



Berliner Kleingärtner Ninnemann

CARSTEN KOALL / DER SPIEGEL

IMMOBILIEN

## Der Feind in meinem Beet

Um die Wohnungsnot zu bekämpfen, wollen Politiker Schrebergärten planieren und dort Neubauquartiere errichten. In den Kolonien organisiert sich der Widerstand.

**A**nnette Prien wohnt nur 500 Meter von ihrem alten Schrebergarten entfernt. Die Nähe empfand sie immer als Geschenk, jetzt bereitet sie ihr fast körperliches Unbehagen. Sie meidet den Ort, den Anblick will sie sich ersparen: „Es tut zu weh.“

Wo noch im vergangenen Jahr Apfelbäume blühten und Rosenstöcke dufteten, drehen sich heute Bagger und Betonmischer. Eine Berliner Baugemeinschaft zieht im Süden des Bezirks Pankow einen Neubaukomplex mit 70 Wohnungen hoch. Dafür wurden 18 Parzellen der Kolonie „Famos“ planiert, auch die Laube der Kleingärtnerin Prien.

Fast täglich hätten sie und ihre kleine Tochter dort Zeit verbracht, ein grünes Refugium im Dickicht der Stadt. „Alles weg“, seufzt Prien. Sie fühle sich, als hätte sie ein Stück Heimat verloren.

Ihr Garten fiel der Wohnungsnot zum Opfer, die sich in Berlin, aber auch in anderen deutschen Großstädten erheblich verschärft hat. In den Metropolen

mangelt es an bezahlbaren Unterkünften, vor allem fehlen Bauplätze für Mehrfamilienhäuser in attraktiver Umgebung.

Bei Stadtplanern reift daher der Gedanke, mit einem Tabu zu brechen: Schrebergärten sollen Platz machen für Neubauquartiere; zumindest ein Teil jener Kolonien, die sich in urbaner Lage befinden. So mancher Kleingärtner muss sich darauf gefasst machen, dass demnächst Bagger sein Gemüsebeet abräumen und dort ganze Siedlungen aus dem fruchtbaren Boden gestampft werden.

In einigen Orten ist dieser Prozess schon weit gediehen. In Freiburg haben Ende Juli die Erdarbeiten auf einer ehemaligen Kolonie begonnen; dort sollen in zwei Jahren die ersten von gut 500 Wohnungen bezugsfertig sein, viele davon mit Schwarzwaldblick.

In anderen Städten mobilisieren die Kleingärtner alle Kräfte, damit es gar nicht erst so weit kommt. Bislang fürchteten sie nur den gefräßigen Dickmaul-

rüssler – jetzt kämpfen sie gegen finanzkräftige Investoren.

In Hamburg hat die Initiative „Eden für jeden“ mehr als 10 000 Unterschriften dafür gesammelt, dass ihr Privatparadies im Pergolenviertel nahe der City Nord erhalten bleibt; dort plant die Stadt ein neues Viertel mit 1400 Wohnungen. In Jena ringen die Kleingärtner um den Erhalt der Anlage „Am Jenzig“ mit 120 Datschen. In Hannover bangen die Pächter um rund tausend Parzellen. Und in Magdeburg haben Bürger vor sechs Wochen eigens eine Gartenpartei gegründet. Sie nennen sich „die Dunkelgrünen“.

Besondere Unruhe herrscht indes in Berlin, dem Herzen der deutschen Kleingärtner. Hier existieren 926 Vereine, die Anlagen erstrecken sich auf rund 3000 Hektar, das entspricht 15-mal der Fläche des Tiergartens. Nirgendwo sonst in Deutschland gibt es mehr Kleingärtner – und nirgendwo ist der Protest schärfer.

Etwa 400 Bürger drängten sich vor zwei Wochen in die Aula einer Grundschule, um der lokalen Polit-Prominenz auf dem Podium die Meinung zu sagen. Es ging um das Schicksal der Kolonie „Oeynhausen“, einer der ältesten der Stadt, mitten in Schmargendorf gelegen, im gutbürgerlichen West-Berlin.

Früher gehörte das Gelände der Post, vor fünf Jahren hat es ein amerikanischer Finanzinvestor gekauft, laut den Kleingärtnern zum Quadratmeterpreis von 6,45 Euro. Ein Projektentwickler plant dort 700 Wohnungen zu errichten, man-

che sollen mehr als 4000 Euro pro Quadratmeter kosten.

Der Bezirk habe es über Jahre veräumt, das Areal zu sichern, so der zentrale Vorwurf an dem Abend. Und jetzt kusche die Politik sogar noch vor dem Investor. Die Kritik ließ Baustadtrat Marc Schulte (SPD) nicht auf sich sitzen. Er stehe auf der Seite der Kleingärtner, versicherte der Politiker, doch die hätten leichtfertig einen Kompromiss abgelehnt: eine Hälfte der Fläche zu bebauen und die andere weiter selbst zu nutzen. Nun seien deren Karten „verdammt schlecht“.

Der Verdross ist groß in „Oeynhausen“ und den anderen Kolonien, die bundesweit zur Disposition stehen. Im Prinzip unterliegen Schrebergärten dem Schutz des Bundeskleingartengesetzes. Es regelt beispielsweise, dass eine Laube höchstens 24 Quadratmeter messen darf, „einschließlich überdachtem Freisitz“. Oder dass ein Garten nicht größer als 400 Quadratmeter sein soll.

Und es legt fest, dass Pachtverträge auf unbestimmte Zeit geschlossen werden, normalerweise jedenfalls, denn es gibt Ausnahmen: So kann ein Eigentümer den Kleingärtnern kündigen, wenn ein rechtskräftiger Bebauungsplan vorliegt; im Fall von „Oeynhausen“ beruft sich der Investor auf einen Nutzungsplan von 1958.

Immerhin haben viele Kleingärtner, denen die Parzelle gekündigt wurde, Anspruch auf Ausgleichsflächen. Doch das Gesetz regelt nicht, wo dieses Land bereitzustellen ist – was meist bedeutet: Ersatz wird am Stadtrand geschaffen.

Ein solches Angebot würde er dankend ablehnen, sagt Detlef Ninnemann, ein Berliner Patentanwalt mit Kleingarten in der Kolonie „Oeynhausen“. Seine Parzelle liegt genau zwischen Kanzlei und Wohnung. Wenn Ninnemann abends nach Hause radelt, macht er regelmäßig Station im Grünen: „Dann geht es mir richtig gut.“

Der 68-Jährige sitzt vor seiner Laube und blättert in einem alten Fotoalbum. Ein Bild zeigt ihn als fünfjährigen Steppke, wie er mit seinem Bruder in einer Sandkiste spielt. „Das muss dahinten gewesen sein“, sagt Ninnemann und deutet in Richtung Tomatenbeet. Der Berliner hat eine besondere Beziehung zu dem Fleckchen Erde. Er betreibt den Kleingarten in dritter Generation, sein Großvater hatte 1904 die Kolonie mitbegründet.

In jenen Jahren entstanden zahllose Schrebergärten in Deutschland, sie dienten als Zufluchtort für die arbeitende Klasse. Später, in der Kriegs- und Nachkriegszeit, gewannen sie sogar überlebenswichtige Bedeutung. Der Garten versorgte die hungernden Städter mit Steckrüben und Kartoffeln.

Heute ist es in erster Linie der Freizeitwert, der die Kleingärtner zu einer Massenbewegung macht. Rund eine Million Pächter in Deutschland suchen Entspannung zwischen Stangenbohnen und Eibenhecken. Sie sind organisiert in fast 15000 Vereinen, die Namen tragen wie „Frohsinn“, „Gemütlichkeit“ oder „Heimaterde“. Dort bekleiden sie vielerlei Funktionen, vom Schriftführer bis zum Wegewart. Und sie dekorieren ihre Gärten nach eigenem Gusto: mit Fahnenmast, Seerosenteich oder Zierrasen, dessen Kanten zuweilen aussehen, als wären sie mit der Nagelschere gestutzt.

Der Kleingarten gilt eben auch als Ausdruck deutscher Spießigkeit. Doch der Gartenzweig befindet sich auf dem Rückzug, seit in den Vereinen der Generationenwechsel eingesetzt hat.

Mittlerweile ist es bei jüngeren Städtern angesagt, ein eigenes Stück Boden zu ackern. Ein Drittel der Bewerber um vakante Gärten seien Familien mit Kindern, berichtet Norbert Franke, der Präsident des Bundesverbands Deutscher Gartenfreunde. Die Kinder profitierten besonders davon, schließlich fehle ihnen oft der

Bezug zur Natur. „Die können die Kirsche nicht von der Eiche unterscheiden“, wundert sich Franke. Auch deshalb müsse die Politik die Parzellen vor dem Zugriff der Bauwirtschaft schützen.

Fragt sich nur, wo dann die neuen Stadtwohnungen entstehen sollen. Natürlich hätten Kleingärten eine wichtige Funktion, räumt Axel Gedaschko ein, der Chef des Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen. Doch häufig lägen sie eben „genau in den Gebieten, in denen nicht mehr ausreichend bezahlbarer Wohnraum vorhanden ist“. Deshalb soll die Politik nach seiner Ansicht im Wohnungsbau neue Wege gehen, und dazu gehöre es, Kleingärten in die Überlegungen miteinzubeziehen: „Sie sind auch eine Art Baulandreserve.“

Dieses Flächenpotential unangetastet zu lassen fällt in Zukunft noch schwerer. In Berlin, Hamburg oder Frankfurt am Main könnte die Nachfrage nach Wohnraum bis 2030, laut einer aktuellen Studie des Instituts der deutschen Wirtschaft, um ein Viertel wachsen.

Am Ende steht die Politik vor einer schwierigen Abwägung, welches Gut sie für wichtiger erachtet: den Bestandschutz der Kleingärtner oder den Wohnungswunsch der Großstädter? Hamburg versucht im Pergolenviertel beide Interessen in Einklang zu bringen.

Dort sollen nicht nur 1400 Wohnungen gebaut werden, sondern zugleich auch die Hälfte der Parzellen bestehen bleiben.

Es ist ein Kompromiss, der Pächterin Eva Weißmann bietet er wenig Trost. Denn selbst wenn sie dort ein Stück Land bekäme, sie müsste wieder bei null anfangen: Das Pergolenviertel ist Verdachtsfläche für Blindgänger und wird mit Baubeginn der Anlage komplett eingeebnet. Neue Hecken pflanzen, Beete anlegen, eine Laube aufbauen? Kleingärtnerin Weißmann ist 75 Jahre alt. Das will sie sich nicht mehr antun. ALEXANDER JUNG

## Gärtner der Großstadt

Kleingärten je 1000 Einwohner, 2013  
(Kleingärten insgesamt)

Leipzig 62 (32000)



Dresden 44 (23500)



Quelle: Bundesverband Deutscher Gartenfreunde e.V.

Hannover 38 (20000)



Bremen 30 (16663)



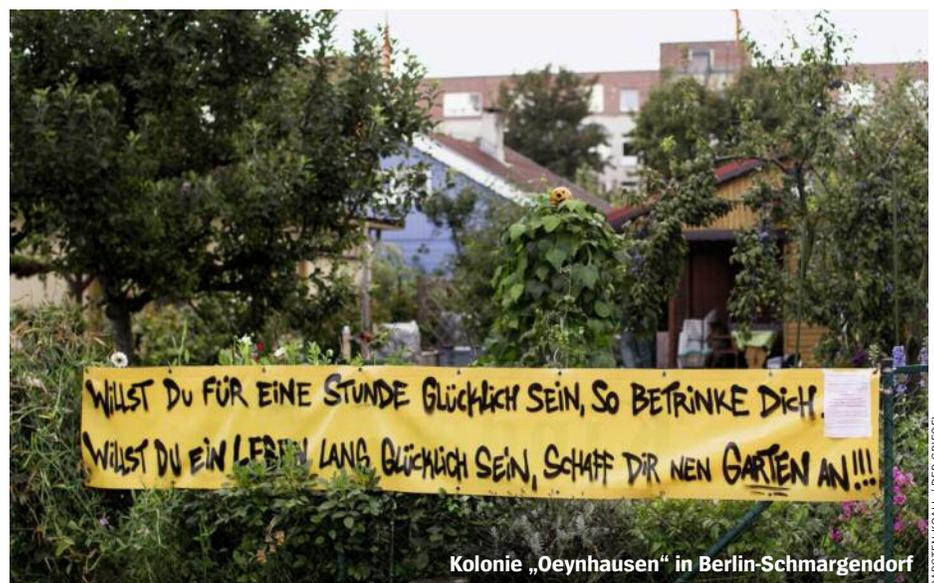
Frankfurt/Main 23 (15870)



Berlin 20 (67961)



Hamburg 20 (35641)



Kolonie „Oeynhausen“ in Berlin-Schmargendorf

CARSTEN KOALL / DER SPIEGEL