

**Hans-Werner Ellerbrock**

## **Die drei Finnenhaussiedlungen im ehemaligen Amt Bordsesholm**

### **Teil 2 – Die Finnenhaussiedlung in Bordsesholm - Geplant als Übergangslösung ... und nun 80 Jahre alt - Das Leben in der Siedlung**

#### **1. Vorwort**

Zum Thema Finnenhaussiedlungen wurden bereits im Jahrbuch 2022 die Gründe, die Planung und der Bauablauf dargestellt. Die jetzt folgende Fortsetzung soll die Besonderheiten der Häuser am Beispiel von Bordsesholm aufzeigen, aber auch die Licht- und Schattenseiten des Siedlungslebens kommen nicht zu kurz. Städter zogen aufs Land und das, was auch heute nicht einfach ist, brachte in den 1940ern neben Spaß und Freuden auch Probleme mit sich.

Nachdem ein Beitrag in den Kieler Nachrichten zu Fragen der Nachhaltigkeit, des optimalen Heizsystems und der Wärmedämmung erschienen war, bat die Redaktion dieses Jahrbuches den Autor, auch über dieses aktuell heiß diskutierte Thema zu schreiben. Das wird auch im dritten Teil der Serie, also 2024, geschehen. In dem wird es nämlich schwerpunktmäßig um den Wert der Holzhäuser aus heutiger Sicht und die Zukunft gehen, denn in den Zeiten der teurer werdenden Rohstoffe und Brennstoffe werden effektivere Heizsysteme und Wärme-Dämmtechniken für die Bewohner eine wichtige Rolle spielen.

#### **2. Die Gründe für die erstaunliche Lebensdauer der Holzhäuser in Bordsesholm**

Im Laufe der Planung der Ausweichquartiere in Schleswig-Holstein ab 1941 waren die Behördenvertreter von einer kurzen Lebensdauer der Holzhäuser ausgegangen. Die NS-Baufachleute in Berliner Ministerien bevorzugten zwar das Material Holz für Baracken des RAD, der Wehrmacht und der

Kriegsgefangenen-Unterbringung, der Wohnungsbau hingegen sollte durchweg im Steinbau erfolgen. Nach den Brandkatastrophen im 19. Jahrhundert hatte sich diese Bauweise in Deutschland mit einer Lebenserwartung von hundert Jahren und mehr durchgesetzt. Holzbauten dagegen galten als brandgefährdet und wegen Insekten-, Wurm- und Pilzbefall gingen die Planer in den 1940er-Jahren von einer Haltbarkeit von 30 – 40 Jahren aus.

Aus diesem Grunde ging man davon aus, dass die Bauten nach Kriegsende wieder abgerissen werden. Auf den aus Mauerstein oder Schüttbodyen errichteten Kellern sollten anschließend dem deutschen Standard entsprechende Steinhäuser entstehen.

Es ist offensichtlich, dass die Planer gegen alle Erfahrungen mit dem jahrhundertealten Holzbau die ideologischen Vorgaben der NS-Reichsregierung gestellt haben. Die lange Lebensdauer der Häuser in Skandinavien, Amerika und Kanada hatte schon Jahrzehnte zuvor bewiesen, dass der Werkstoff Holz bei richtiger Verarbeitung und Pflege vorteilhaft ist.

So schrieb auch Dieter Brandt in der Festschrift der Siedlung Ascheberg „Ein Provisorium besteht 50 Jahre.“<sup>1</sup> Mittlerweile existieren die bisher vom Autor 35 dokumentierten Siedlungen schon seit 80 Jahren. Wie ist das zu erklären?

Zum einen hatte das Rohmaterial, nämlich die Baumstämme, aus denen die Bretter gesägt wurden, schon eine intensive Imprägnierung beim Transport zu den Fabriken erhalten. Geerntet wurden die Stämme im mittleren Teil Finnlands im Bereich des Polarkreises. Auf Grund des rauen Klimas wuchs das Holz dort nur langsam und bekam so eine hohe Dichte und Härte. Den o.g. zusätzlichen Schutz bekam das Holz beim Flößen über einige hundert Kilometer durch die Ostsee, denn das salzhaltige Seewasser drang tief in die Fasern ein. Für den Hausbau in Skandinavien hatte diese Holzqualität über Jahrhunderte ausgereicht.

Im Deutschen Reich wollten die Siedlungsplaner aber auf „Nummer sicher“ gehen und schrieben einen Anstrich nach Fertigstellung mit dem Holzschutzmittel Xylamon vor, um einen Insektenbefall zu verhindern. Gleichzeitig

---

<sup>1</sup> Brandt, Dieter: Die Finnenhaussiedlung Ascheberg, Ascheberg, 1993, Umschlagseite 1.

erhielten die Gebäude durch das braungefärbte Anstrichmittel auch einen Tarnanstrich um die Ortung durch alliierte Luftaufklärung zu erschweren.

Aber auch baulich sind die Häuser gut gegen Wettereinflüsse geschützt. Besonders der Wechsel zwischen Regen und Sonne macht dem unteren Bereich der Wände zu schaffen. Ist der untere Bretterrand offenporig, kann Wasser eindringen und sich anschließend durch Sonneneinstrahlung erwärmen. Das wäre ein ideales Klima für Schimmelpilzsporen und Insektenbrut. Durch das Überlappen der Bretterfassade über die Kellerwände kann das Wasser aber stets gut abtropfen. Staunässe wird verhindert. Das ablaufende Regenwasser vom Dach wurde anfangs in Holzrinnen aufgefangen und vom Haus abgeführt. So wird auch heute noch die Außenfassade geschützt, aber verbessert durch die Installation von Metallrinnen und –fallrohren.

Im Laufe der ersten Jahre wurden dann aber doch an den Gebäuden Schäden festgestellt. Zu Beginn der 1950er-Jahre hatten sich Mieter immer wieder bei der Stadtverwaltung in Kiel über Mängel beschwert und das betraf auch die Holzverkleidung. Es hatte sich eben viele Jahre lang keine Wohnungsgesellschaft um den Erhaltungszustand gekümmert und die notwendigen Reparaturen vernachlässigt. Die Mieter erreichten letztendlich aber dann doch die Durchführung der erforderlichen Arbeiten.

In den folgenden Jahren, nach der Privatisierung der Häuser sorgten die neuen Eigentümer überwiegend für grundlegende Sanierungsmaßnahmen. Aus den vorhergesagten 30 - 40 Jahren sind nun schon 80 geworden. Ein Grund für eine wohlverdiente Jubiläumsfeier in Bordesholm.

### **3. Die nach Bordesholm gelieferten Haustypen Helsinki und Turku**

Vier verschiedenen Haustypen wurden um 1943 nach Deutschland und Österreich geliefert, aber wodurch unterscheiden sich diese Bauarten?

Typ	Geschosszahl	Eingang	Auftraggeber	Wohnfläche <sup>2</sup> in m <sup>2</sup>
Helsinki <sup>3</sup>	1 + DG	Straßenseite	Kriegsmarine	75,6
Turku <sup>4</sup>	1 + DG	Straßenseite	Kriegsmarine	76,6
Lathi <sup>5</sup>	1 + DG	Giebelseite	Luftwaffe	86,0
Kotka <sup>6</sup>	2 + DG	Straßenseite	Kriegsmarine	76,7

Abb. 1: Vergleich der vier Haustypen. Quelle: HWE (=Hans-Werner Ellerbrock)

Die Wohnungen für Arbeiterfamilien im Bereich des Schiffbaus wurden in erster Linie in Schleswig-Holstein errichtet. Weitere Standorte sind Kassel, Köln und Mainz. Die dort ansässigen Industrierwerke arbeiteten als Teile-Zulieferer für den U-Boot-Bau.

Aufgrund der bisher vorliegenden Daten finden wir in Bordsesholm sowohl die Haustypen Helsinki und Turku vor. Warum wurden damals diese finnischen Städtenamen vergeben? Es hängt mit den Seehäfen zusammen, von denen aus die Haus-Bausätze verschifft wurden. Die Haus-Bauindustrie war in der Nähe dieser wichtigen Ostseehäfen angesiedelt. Auf diese Weise waren die Transport-Entfernungen gering und die vorhandenen Bahnverbindungen konnten genutzt werden.

Bevor die Holzelemente aufgestellt wurden, musste zuerst der Keller fertig sein. Hier die Bauweise: Das zweischichtige Mauerwerk, innen Kalksandstein, außen Rotklinker, ruht auf einer 30cm tiefen Stampfbetonschicht. Der äußere Teeranstrich soll gegen eindringendes Wasser schützen. Aufsteigende Erdfeuchtigkeit wird durch Teerpappstreifen abgewehrt. Die Kellerdecke besteht aus Beton-Formträgern, deren Hohlräume abschließend mit einer Betondecke überzogen wurden. Statiker hatten vorab eine Tragfähigkeit von 200kg/m<sup>2</sup> vorgegeben, denn zumindest ein Raum sollte als sog. Luftschutzraum (LSR) genutzt werden. Bei einem möglichen Bombenangriff

<sup>2</sup> Die Treppenfläche wurde bei den Wohnraumberechnungen nicht berücksichtigt.

<sup>3</sup> Der Typ Helsinki ist pro DHH 7,05m breit und 7,88m tief.

<sup>4</sup> Dieses Haus hat pro Haushälfte eine geringere Breite (6,22 anstatt 7,05 m). Die Tiefe dagegen ist mit 8,93 anstelle von 7,88 m größer.

<sup>5</sup> In erster Linie für die Reichsluftwaffe in die Länder Mecklenburg-Vorpommern, Brandenburg und nach Österreich für Standorte der Rüstungsproduktion geliefert.

<sup>6</sup> Dieser Haustyp wurde nur in Schönberg verbaut. Es handelt sich um ein Zweifamilienhaus mit einer Wohnfläche von 76,7 m<sup>2</sup> Fläche pro Wohnung. Im Dachgeschoss ist zusätzlich ein Raum mit ca. 10m<sup>2</sup> vorhanden. Insgesamt ergibt das demnach 163,4 m<sup>2</sup> für das gesamte Gebäude.

sollte die Kellerdecke das eingestürzte Gebäude auffangen, um den Schutzsuchenden eine gewisse Sicherheit zu bieten.

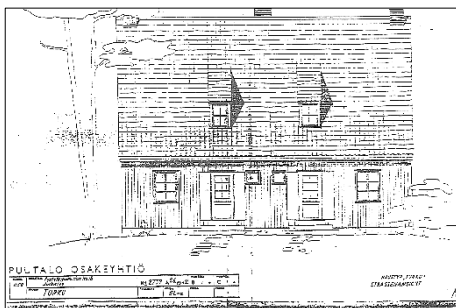


Abb. 2: Straßenseite des Haustyps in Bordsesholm. Helsinki und Turku sehen in der Straßen- und Hofansicht gleich aus.  
Quelle: Dieter Brandt

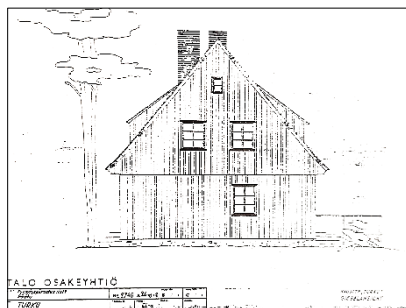


Abb. 3: Giebelansicht des Haustyps in Bordsesholm. Quelle: Dieter Brandt

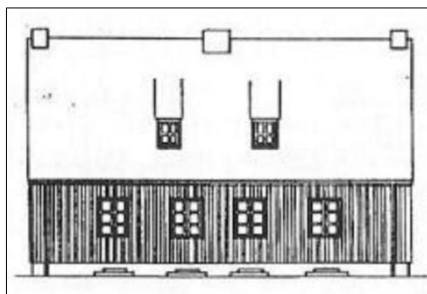


Abb. 4: Hofansicht. Quelle: Dieter Brandt

Der zweite Raum war als Lagerraum für Kartoffeln, Eingemachtes und Brennmaterial vorgesehen. Der dritte und kleinere ist der damals in Deutschland übliche Waschkeller. Hier befand sich ein Waschkessel mit einem großen Wasserbottich, in dem mit Kohle und Holz das Wasser erwärmt wurde. Einige Häuser wurden auch von zwei Familien pro Haushälfte bewohnt. Dann diente der Waschkeller auch als „Badeanstalt“, in dem nämlich Warmwasser vom Kessel in eine Zinkwanne umgefüllt wurde. Die Reihenfolge der Familienhierarchie entsprechend: Zuerst der Vater, dann die Mutter und zum Schluss das kleinste Kind.

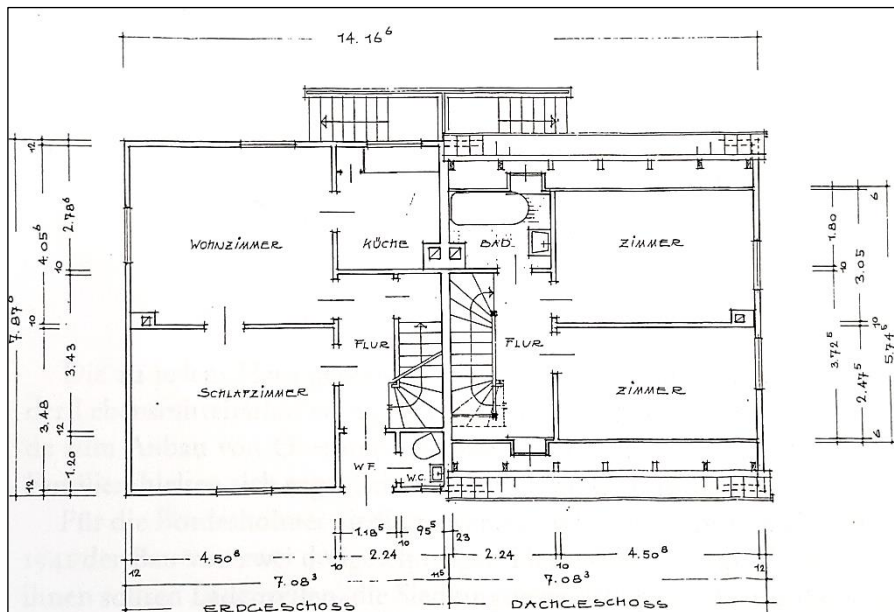


Abb. 5: Grundriss des Typs Turku. Links das EG. Daneben das DG.  
Quelle: Dieter Brandt. Überarbeitet.

Der zweite Raum war als Lagerraum für Kartoffeln, Eingemachtes und Brennmaterial vorgesehen. Der dritte und kleinere ist der damals in Deutschland übliche Waschraum. Hier befand sich ein Waschkessel mit einem großen Wasserbottich, in dem mit Kohle und Holz das Wasser erwärmt wurde. Einige Häuser wurden auch von zwei Familien pro Haushälfte bewohnt. Dann diente der Waschkeller auch als „Badeanstalt“, in dem nämlich Warmwasser vom Kessel in eine Zinkwanne umgefüllt wurde. Die Reihenfolge der Familienhierarchie entsprechend: Zuerst der Vater, dann die Mutter und zum Schluss das kleinste Kind.



Abb. 6: Waschkessel.

Quelle: [https://de.wikipedia.org/wiki/Waschkessel#/media/Datei:Tierpark\\_Neum%C3%BCnster\\_IMG\\_9346.JPG](https://de.wikipedia.org/wiki/Waschkessel#/media/Datei:Tierpark_Neum%C3%BCnster_IMG_9346.JPG).

Abgerufen am 04. Juli 2023



Abb. 7: Beispiel für einen Luftschutzraum in einem Einfamilienhaus.

Quelle: <http://www.maria-win-ter.de/media/images/Luftschutzkeller-rechts.jpg>.

Abgerufen am 04. Juli 2023

Probleme gab es später mit den Kanalrohren, die im Keller die Abwässer des Hauses sammeln. Nur von einer Haushälfte führte nämlich ein Abwasserrohr zum Straßensammler. Der benachbarte Teil war mit einem T-Stück an diesem Rohr angeschlossen und wenn es dort Verstopfungen gab ... man kann sich den häufigen Streit unter Nachbarn gut vorstellen. Wer sollte die Reparatur bezahlen? Wer musste mal wieder Unannehmlichkeiten durch die Bauarbeiten ertragen?

Peter Plischewski aus Einfeld, selbst Jahrzehnte langer Bewohner eines Finnenhauses, beschreibt die Raumaufteilung in seinem Haus sehr ausführlich. Die folgende Beschreibung ist angelehnt an diesen Text.<sup>7</sup>

Durch die Haustür gelangen wir in einen Windfang. Im alten Stil hatte man diese als sog. Klöndören ausgeführt. War nur die obere Türhälfte geöffnet, konnten sich die Frauen von Haus zu Haus wettergeschützt unterhalten. Von dort geht es seitlich in einen kleinen Toilettenraum mit Hoch-Spülkasten und einem kleinen Waschbecken. Gehen wir geradeaus durch die

<sup>7</sup> Plischewski, Peter: Jahrbuch für Heimatkunde im Kreis Plön, Plön, 2003, S. 5 – 28.

sprossenverglaste Windfangtür gelangen wir in den Flur mit Treppen zum Keller und in das DG.

Das Erdgeschoss hat vier Räume. Zur Gartenseite gibt es eine Kochnische von 6,24m<sup>2</sup>. Dort sehen wir hinten eine Speisekammer mit Klapplüftung nach draußen. Der Herd kann mit Holz oder Kohle beheizt werden. Der Boden ist übrigens mit dem damals häufig verwendeten Terrazzo belegt, einem Mischmaterial, das eine extrem lange Lebensdauer garantiert. Eine Tür vom Flur führt zum Wohn- und Esszimmer mit 2 Fenstern. Die Sprossenfenster sind als Doppelfenster ausgeführt. Das benachbarte Eltern-Schlafzimmer ist ebenfalls mit zwei Fenstern versehen. Beide Räume werden mit Kachelöfen beheizt. Es ist aber auch überliefert, dass Häuser mit einer sog. Warmluftheizung ausgestattet waren. Bei dieser Technik gelangt vom Ofen im unteren Zimmer erwärmte Luft über einem gemauerten Schacht in das darüber liegende Zimmer und erspart dort die Heizquelle.

Die vierzehnstufige Treppe zum DG ist zur Brandmauer hin angebracht. Diese gemauerte Wand war auch eine von mehreren Änderungen, die die deutschen Vertreter des Ministeriums für Bewaffnung und Munition zur Bedingung für das Lieferabkommen gefordert hatten.

Das Bad, mit 3,9m<sup>2</sup> für heutige Begriffe sehr klein, sehen wir auf der Trepenseite. Eine Badewanne, gegossen aus Feinsteinzeug, wird von einem Gas-Durchlauferhitzer mit Warmwasser versorgt. Ein wahrer Luxus, denn in anderen Siedlungen musste ein Badeofen mit Kohlebriketts oder Holz befeuert werden. Die Wände sind mit Ölfarbe wasserabweisend gestrichen. Im Falle der Belegung einer DHH<sup>8</sup> mit zwei Parteien wurde dieser Raum häufig als kleine Küche umfunktioniert. Die beiden Kinder-Schlafzimmer der oberen Etage dienten dann als Wohn- bzw. Schlafzimmer. Der verbleibende Flur mit ca. 4m<sup>2</sup> wurde übrigens in einigen Fällen auch abgeteilt als drittes Kinderzimmer verwendet. Durch Dachgauben, als Schleppgaube ausgeführt, gelangte Licht in die oberen Räume.

---

<sup>8</sup> Im Folgenden werden die Abkürzungen DH = Doppelhaus und DHH = Doppelhaushälfte verwendet.



*Abb. 8: Kleiner Kachelofen. Quelle: HWE*



*Abb. 9: Küchenofen, typisch für die 30er- und 40er-Jahre. Quelle: HWE*

Vergleicht man nun abschließend die Ausstattung der Neubauten mit den zu der Zeit vorhandenen Häusern auf dem Lande in Schleswig-Holstein, dann verwundert es nicht, dass die Wohnungen sehr begehrt waren. Aus der Stadt Prenzlau berichtete eine Zeitzeugin<sup>9</sup>, dass ihre Eltern Mitte der 1940er-Jahre alles versucht haben, um aus ihrem Siedlungshaus, Baujahr 1937, in ein Finnenhaus zu ziehen, denn diese wiesen einen wesentlich höheren Komfort auf. Drei Schlafzimmer mit guten Heizmöglichkeiten, Doppelfenster, zusätzliche Dachfenster, ein separates WC, ein Wannenbad mit dazugehörigem Badeofen und mehrere Kellerräume mit einer Waschküche.

---

<sup>9</sup> Frau E., Prenzlau. Mehrere Interviews des Verfassers im Mai 2023. Name ist dem Autor bekannt.



*Abb. 10: Klöndör mit geöffneter Oberhälfte. Man sieht seitlich die Läden, die in erster Linie für die Verdunkelung angebracht wurden. Quelle: Hans-P. Muhs*

Viele Häuser in Holstein hatten bis in die 1960er-Jahre noch draußen eine Eimertoilette in einem Holzverschlag oder, so wie der Autor aufwuchs, ein luxuriöses Innenklo mit darunter liegender Grube. In der Tür nicht mal ein Herz, sondern nur eine Salmi-Raute und Tante Meier genannt. In der kalten Jahreszeit kühlte der Luftzug von unten und beschleunigte so die Verrichtung. Die ältere Generation kann davon bestimmt zwei Lieder singen.

#### **4. Die Planung der Siedlungs-Anlage 1942**

##### **- Ein Modell, Straßennamen und nicht realisierte Projekte**

Für mehrere Holzhaus-Siedlungen in Schleswig-Holstein sind Abbildungen von Siedlungsmodellen überliefert, die uns heute in den Geist der damaligen Zeit zurückversetzen können.

Als Grundlage für die Planung von Siedlungen gab es während der NS-Herrschaft klare Bedingungen. Je nach Größe des Wohngebietes sollten vorgesehen werden:

- ein HJ<sup>10</sup>-Heim für Zusammenkünfte der Jugend zwischen 10 und 18 Jahren,
- ein NSV-Heim, meist mit Schwestern-Station und Kindergarten,
- Feuerlöschteiche für die Brandbekämpfung nach Luftangriffen,
- ein Feuerwehr-Gerätehaus,
- ein Sportgelände und
- eine Versammlungshalle.

Im Modell (siehe Abb. 11) sind auf jeden Fall in der Mitte ein Sportstadion und rechts ein Versammlungsplatz, in dieser Epoche Thingplatz genannt, zu erkennen. Ob weitere Gemeinschaftseinrichtungen geplant waren, ist bisher nicht bekannt. Realisiert wurde, sicherlich auf Grund des Mangels an Ressourcen im zivilen Bereich, von den aufgelisteten Objekten lediglich ein Feuerlöschteich. Das ist mit der hohen Priorität des sog. Luftschutzes zu erklären, der im Jahre 1935 per Gesetz bei allen Neubauten berücksichtigt werden musste.

---

<sup>10</sup> HJ = Hitlerjugend. Einheitsverband mit Mitgliedsverpflichtung.

Zur weiteren Brandbekämpfung wurden die Häuser mit Pulverlöcher, Feuerpatsche, der obligatorischen Feuerlösch-Handpumpe und einem Signalarhorn ausgestattet.



*Abbildung 11: Siedlungsmodell der Wohnungsgesellschaft von ca. 1942.*

*Quelle: P. Plischewski.*

Der Lageplan auf der folgenden Seite zeigt die tatsächliche Umsetzung der Planung von 1942.

So manch ein Einwohner wird sich vielleicht schon einmal wegen der Herkunft der Straßennamen gewundert haben. Zu der Zeit, in der das heimatlich-historische Denken und Leben sehr stark betont wurde, wurden Straßen nach folgenden Kategorien benannt.

- NS-Politiker,
- sog. NS-Kämpfer und andere Helden, die die NSDAP in den Vordergrund stellte,
- Ortsnamen von deutschen Provinzen, die besetzt oder auf andere Weise zum Staatsgebiet gekommen waren,

- Dichter, Schriftsteller und Komponisten, die von den Machthabern favorisiert wurden,
- die alten Flurbezeichnungen der Bauern-Parzellen, aus den Katasterbüchern und -plänen entnommen.

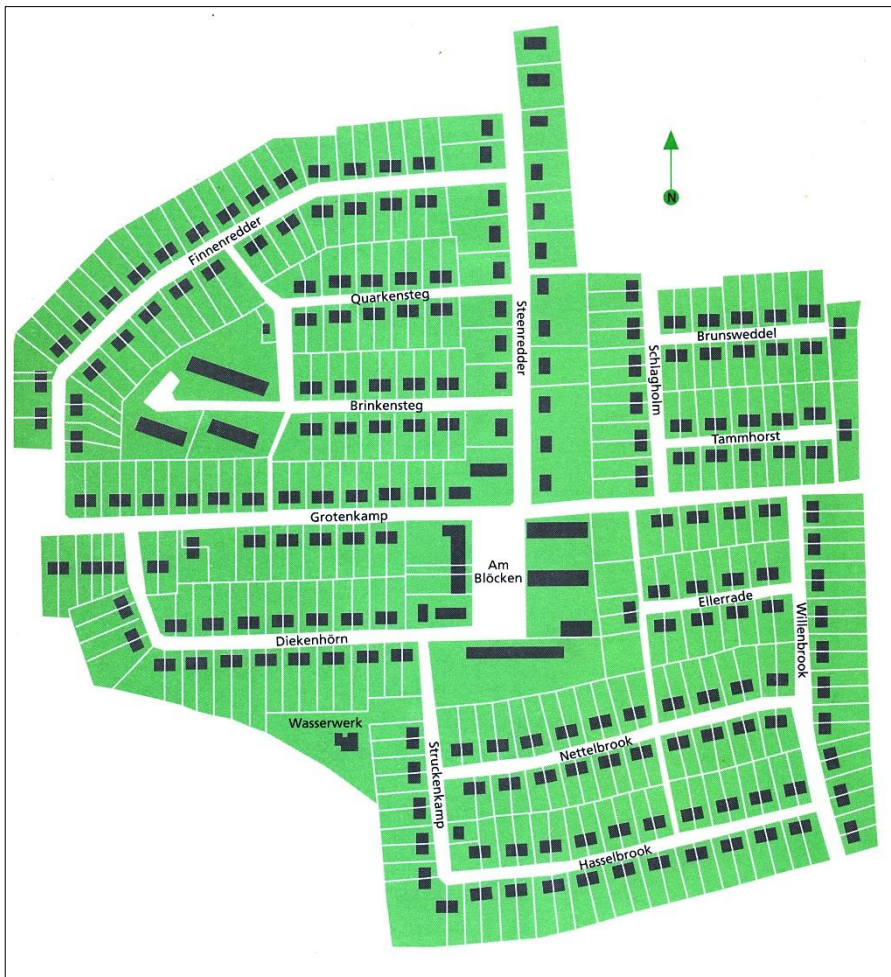


Abb. 12: Lageplan der Siedlung aus der Zeit um 1922. Quelle: F. Hildebrandt.

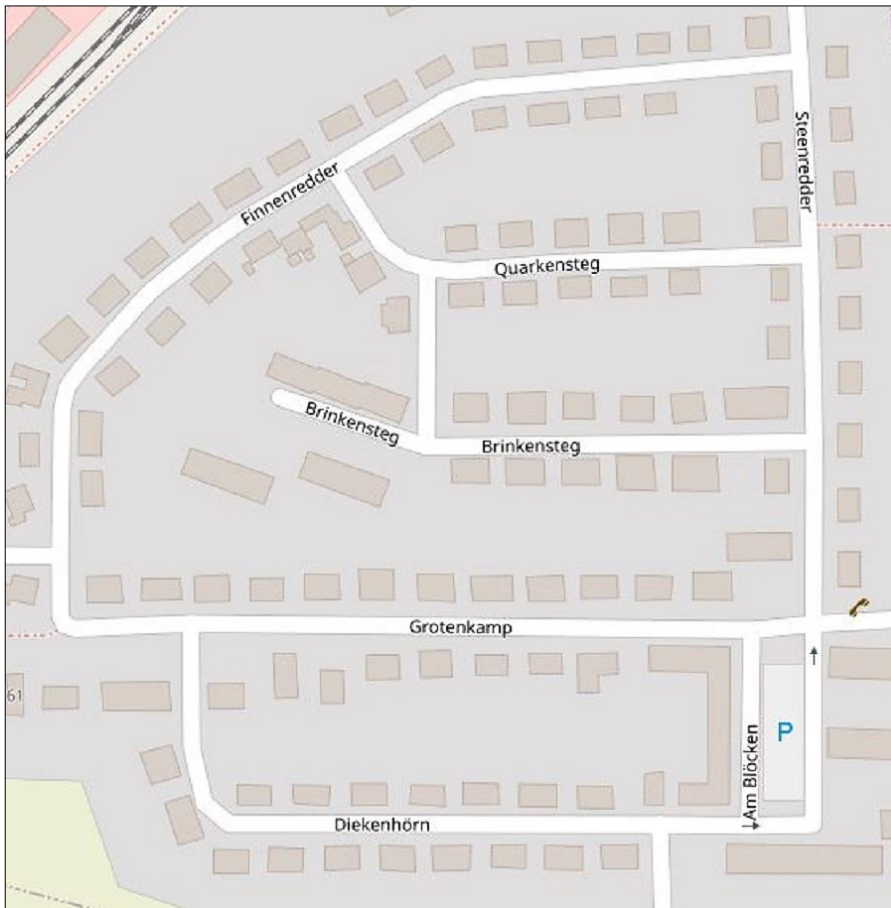


Abb. 13: Aktueller Ortsplan. Quelle: *openstreetmap.de*. Bearbeitung: HWE.

Im Fall Bordsesholm wurden Flurbezeichnungen aus den Jahren 1875/76 ausgewählt. Diese Aufgabe fiel dem damaligen Bürgermeister Ahrens zu, der aus der Katasterkarte von Eiderstedt und Wattenbek die Flurbezeichnungen in die Straßenliste übertrug.

Kamp	Landwirtschaftsparzelle
Brink	Kleine Ansiedlung
Brook	Bach oder feuchte Niederung
Redder	Heckenweg
Steg	Kleine, flache Brücke
Hörn	Landspitze
Holm	Kleine Insel
Wedder	Größerer Abzugsgraben

*Abb. 14: Erklärung der alten Namen. Quelle: HWE*

## 5. Die ersten Mieter ziehen ein

Für eine DHH im Quarkensteg 18 liegt ein Mietvertrag aus der Anfangszeit vor. Datiert auf den 15. Mai 1943 wird hier eine monatliche Mietzahlung in Höhe von 37,00 RM festgelegt. Das ergibt einen Quadratmeterpreis von ca. 50 Rpf. Pauschal kommen 2,50 RM Wassergeld dazu. Die Gas- und Elektrizitätskosten hat der Mieter nach Zählerstand selbst zu tragen.

Für die gesamte Verwaltung der Siedlungshäuser war die Heimstätte Schleswig-Holstein zuständig. Zu deren Aufgabe zählten neben der Ausstellung der Verträge auch die Abrechnung der Trink- und Abwassergebühren, Reparaturen und die Tilgung der Reichsdarlehen aus den laufenden Mietzahlungen. Der ursprüngliche Plan sah nämlich vor, dass die Mieter anfangs ein Mietgeld zahlen sollten. Nach einer mehrjährigen Bewährungszeit sollte der frühere Mietzins dann vom Bewohner nach der Eigentums-Umschreibung zur Tilgung der Kredite direkt an die Reichsbank gezahlt werden.

Wie kam nun aber eine wohnungslose Kieler Familie in den Genuss einer Finnenhaus-Wohnung?

Zuerst mal musste die Familie von dem Angebot der Baumaßnahmen erfahren. Das konnte über die DAF<sup>11</sup> im Betrieb oder über eine Zeitungsanzeige<sup>12</sup> geschehen. Im Merkblatt zum Bewerbungsschreiben, dem sog. Siedlerfrage-

<sup>11</sup> Deutsche Arbeitsfront, eine NS-Organisation, die in den Betrieben zur Durchsetzung der Partei-Interessen eingesetzt wurde. Man gaukelte den Arbeitern vor, dass sie die Gewerkschaften ersetzen würde.

<sup>12</sup> Preußner, Marianne: Mein Vater hat viel selbst machen müssen, Bordsesholm, 30. Aug. 2012.

# MIETVERTRAG

## Helmstätte Schleswig-Holstein

Gesellschaft mit beschränkter Haftung  
Provinzielle Wohnungs- u. Kleinsiedlungstruhandstelle

Die

(genaue Anschrift der Vermieterin) in **K i e l , Demotrassee 32**  
(im folgenden kurz die Vermieterin genannt)

schließt mit

Herrn **Kurt Boll , Präber** und seiner

Ehefrau **Käthe**, geb. **Schade**  
(im folgenden kurz der Mieter genannt) den nachfolgenden Mietvertrag ab.

### § 1.

(1) Die Vermieterin überläßt dem Mieter für die Zeit vom **15. Mai** 194 **3**  
zu Wohnzwecken die in dem Hause **Quarkensteg** ~~Straße~~ Nr. **18**  
im  Geschoß gelegene Wohnung, bestehend aus **4** Zimmern und Zubehör.

(2) Gleichzeitig wird dem Mieter das Mitbenutzungsrecht an der Waschküche, dem Trockenboden, dem Hofe, sowie den sonstigen zum persönlichen oder gemeinsamen Gebrauch der Mieter bestimmten Einrichtungen nach den dafür besonders festgesetzten Bestimmungen und den jeweiligen Vorschriften der angehefteten Hausordnung, die als Bestandteil dieses Vertrages gilt, eingeräumt.

(3) Dem Mieter werden für die Mietzeit ausgehändigt: Sämtliche zum Hause gehörigen Schlüssel. Vom Mieter und seiner Ehefrau ist beim Einzug eine Übernahmeerklärung zu unterzeichnen und dem Vermieter auszuhändigen; sie gilt als Bestandteil dieses Vertrages.

### § 2.

(1) Der nach Maßgabe des § 7 der Gemeinnutzigkeitsverordnung und der dazu erlassenen Ausführungsbestimmungen festgesetzte Mietzins beträgt bei Beginn des Vertrages monatlich

**37, RM — RM** (in Worten: **Siebenunddreißig Reichsmark.**  
Daneben sind gemäß Ziffer 2 RM **2:20** Die Aufwendungen für Schönheitsreparaturen  
für Wassergeld zu entrichten. **hat der Mieter gemäß § 8 Ziffer 3 selbst zu tragen. (Reichsmark).**

(2) Daneben hat der Mieter für eigene Rechnung zu übernehmen: das Wassergeld, das Schneefegen vor dem Hause und das Bestreuen bei Glätte mit abstumpfenden Mitteln, die Straßenreinigung und die Müllabfuhr sowie die Pflege des Vorgartens nach einheitlichen Richtlinien.

Für ordnungsmäßige Verdunkelung des Treppenhauses sind die Mieter verantwortlich.

(3) Den Verbrauch an Gas und elektrischem Strom, einschließlich der Messermiete und Hinterlegungsgebühr, hat der Mieter selbst zu zahlen oder zu erstatten. Wasser darf zur Bewirtschaftung der Gärten nicht durch Schlauchleitungen und Spritzanlagen entnommen werden.

(4) Die Vermieterin ist berechtigt, den Mietzins um den auf die Wohnung entfallenden Mehrbetrag zu erhöhen, wenn durch Neuordnung der Gebühren für Straßenreinigung, Be- und Entwässerung usw., durch steuerliche Maßnahmen oder dgl. eine Mehrbelastung der Vermieterin gegenüber dem jetzigen Zustand eintritt. Die Erhöhung des Mietzins tritt mit dem Zeitpunkt des Beginnes der Mehrbelastung der Vermieterin in Kraft.

### § 3.

(1) Der Mietzins ist monatlich im voraus kostenfrei zu entrichten. Zeit, Ort und Art der Zahlung des Mietzinses bestimmt die Vermieterin.

Abb. 15: Mietvertrag der Familie Boll für ein Finnenhaus (DHH) im Quarkensteg 18 ab 15.05.1943

bogen, wurde darauf hingewiesen, dass folgende Bescheinigungen einzureichen waren:

1. Beruf und Arbeitsstelle des Mannes sowie die Anzahl der Kinder.
2. Ein positives Führungszeugnis, vom NSDAP-Blockwart oder -Ortsgruppenleiter ausgestellt. Hierbei kam es auf eine positive Einstellung zur NS-Politik an.<sup>13</sup>
3. Angabe der Mitgliedschaft in NS-Organisationen wie z. B. Partei, DAF, NSKK<sup>14</sup>, bei der Ehefrau insbesondere die NSF<sup>15</sup>.
4. Ein amtsärztliches Untersuchungszeugnis der Frau, das Auskunft über die Geburt künftiger gesunder Kinder geben sollte.
5. Ein sog. Arier-Nachweis, für den meist die Kirchenverwaltung aufgrund der Kirchenbücher die Vorarbeit übernahm.

Über die Auswahl der Bewerber entschied letztendlich ein Gremium, das sich aus je einem Vertreter der NSDAP, der DAF, des Betriebes und des Wohnungsamtes zusammensetzte.

Im Laufe des Jahres 1943 erfolgte dann nach und nach der Einzug der neuen Bewohner. Meist besaßen sie kaum noch eigenen Hausrat, insbesondere wenn ihre Stadtwohnung einen Volltreffer bekommen hatte. Aber die Behörden hatten ja schon vorgesorgt. Im gesamten Reichsgebiet gab es Großlager, in denen das Hab und Gut von jüdischen Familien gehortet wurde, von Menschen, die z.B. Richtung Auschwitz zur Ermordung transportiert worden waren. Aus diesem Fundus wurden die Neubürger der Siedlung mit Möbeln und anderem Hausrat versorgt. Darüber hinaus gab es seit 1940 ständig Sammelaktionen, in denen die Bevölkerung zur Abgabe von Spenden aufgerufen wurde.

Ein Radio fehlte, um die Reden des „Führers“ und Marschmusik zu empfangen? Kein Problem, denn die an die Familien ausgegebenen Geräte hatten die Bürger von Norwegen und den Niederlanden ab 1943 per Befehl der Besatzungsmacht in Sammelstellen abzugeben.

---

<sup>13</sup> Eine solche Bescheinigung zur politischen Zuverlässigkeit befindet sich im folgenden Fachaufsatz. Stepanek, Franz: Die Grabower Straße in Lichtenhagen – ein Kleinod im Rostocker Stadtbild. Die Geschichte einer Finnenhaussiedlung in Deutschland. In: Geschichtswerkstatt Rostock e. V.: Zeitgeschichte regional, Rostock 2020, 24. Jhg., Heft 1/2020, S. 32.

<sup>14</sup> Nationalsozialistisches Kraftfahrerkorps.

<sup>15</sup> NS-Frauenschaft.

In vielen Fällen wurden Kriegsgefangene herangezogen, um den Umzug im Ort durchzuführen. Die Lorenbahn per Handbetrieb war noch auf dem Baugelände vorhanden, weil ja viele Häuser noch nicht fertig gestellt waren. Mit deren Hilfe und viel Manneskraft kamen so die Möbel und Kartons vom Bahnhof in die Wohnungen.

Schon bei der Planung der Standorte waren die Verantwortlichen im Regierungsbezirk davon ausgegangen, dass die Geh- und Fahrzeit zum Betrieb möglichst niedrig gehalten werden sollten. Das war auch der Grund für die Auswahl von solchen Orten, die eine zügige und direkte Bahnverbindung nach Kiel ermöglichten. Dazu schreibt Marianne Preußer<sup>16</sup> in ihren Erinnerungen, dass sie und ihr Vater einen Fußmarsch von 5 Minuten bis zum Bordesholmer Bahnhof und in Kiel bis zur Germania-Werft noch einmal ca. 13 Min. zurück zu legen hatten. Dazu kam die Fahrzeit von ca. 15 Min., insgesamt also ca. 33 Min.

Waren die Väter, wie ja ursprünglich als Grund für den Bau der Wohnungen propagiert, denn letztendlich tatsächlich Werftarbeiter der Kieler U-Boot-Werke? Überwiegend ja, aber es gab auch einige Beamte des öffentlichen Dienstes, die das große Los gezogen hatten. Nicht nur in Bordesholm, auch an den anderen Bau-Orten zogen Beschäftigte vom Arbeitsamt in Neumünster, Rathaus in Kiel und der Reichsbahn ein.<sup>17</sup>

## **6. Gartenbau und Tierzucht – Aus Städtern werden Kleinbauern**

Zuvor lebten die Zugezogenen in Kieler Etagenwohnungen. Gemüse, Obst und Fleisch gab es, zwar per Zuteilungskarten in kleinen Mengen, aber relativ bequem in den Geschäften der Stadt. Das sollte sich nun ändern.

Nur wenige verfügten über Kenntnisse im Gartenbau. Das Gartenland hinter dem Haus musste ja zuerst mal urbar gemacht werden, also düngen, umgraben, guten Boden mit der Karre heranschaffen. Auch mit dem dafür nötigen Gartenwerkzeug gab es anfangs große Probleme, denn auch diese Geräte gab es nur sehr selten auf Bezugsschein. Zum Glück hatten einige Nachbarn doch Erfahrungen, auch mit der Beschaffung von Sträuchern, Bäumen und

---

<sup>16</sup> Preußer, a. a. O.

<sup>17</sup> Ebd.

Saatgut. Diese kamen entweder selbst vom Dorf oder hatten dort Verwandte und konnten so Tipps weitergeben. M. Preußer schreibt in ihren Erinnerungen, dass ihre Eltern aus dem Kleingarten der Kieler Großeltern häufig Ableger mitbrachten.<sup>18</sup> Man wusste sich auch in schwerer Zeit zu helfen.

Was wurde unter anderem angepflanzt? Ein Baum vor dem Haus als Sonnenschutz und zur Tarnung gegen Aufklärungs-Flugzeuge als Luftschutz. Eine Hecke zum Bürgersteig hin bildete klare Straßenlinien im Quartier.

Im Garten dann einige Obstbäume und Beerensträucher entlang des mittleren Weges und links und rechts davon abgeteilte Beete. Hier konnten im Sommer und Herbst Kartoffeln, Erbsen, Karotten, Bohnen, Kohlrabi und verschiedene Kräuter geerntet werden.

Ziel der Siedlungsplaner in den NS-Ministerien war seit Beginn Ihrer Herrschaft die Autarkie, d.h. die Selbstversorgung der Deutschen. Das war besonders wichtig im Hinblick auf den schon früh geplanten großen Eroberungskrieg, in dem die Rüstungsproduktion und die Versorgung der Soldaten an erster Stelle standen.

Kurz: Die Bordesholmer waren in den 1940er-Jahren klar im Vorteil, sie konnten einen Großteil Ihrer Nahrung aus dem eigenen Garten beschaffen.

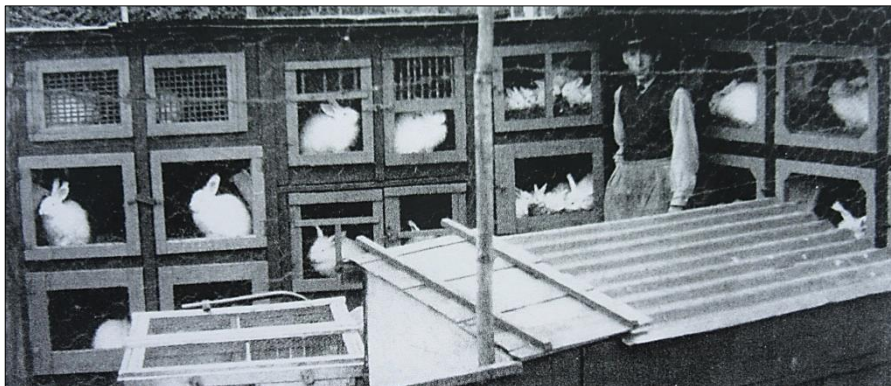
Die Lagerung der überzähligen Ernte war auch kein Problem. Es wurde nach der Ernte eingekocht. In Einmachgläser kamen Obst, Gemüse und .... Kaninchenfleisch. Viele Siedler hatten aus Brettern und Draht Kaninchenställe gebaut und konnten durch ihre Zucht den größten Teil des Fleischbedarfs aus eigener Schlachtung decken. Aber auch Erdmieten anlegen hatten die Zuzügler gelernt. Dort hinein kamen Kartoffeln und anderes Gemüse. Über den Winter konnte es dann nach und nach im relativ frischen Zustand in die Küche geholt werden.

Perfektioniert aber wurde die kleine Landwirtschaft erst durch die Hühnerhaltung. Mit viel Organisationstalent wurde dafür Maschendraht und Stangenholz beschafft. Trotzdem liefen viele kreuz und quer durch die Gärten. Aber nur so wurde man unabhängig von der durch die Ortsverwaltung organisierten und trotzdem unzureichenden Eierversorgung und konnte Frühstücks- und Spiegelei von eigener Scholle genießen.<sup>19</sup>

---

<sup>18</sup> Ebd.

<sup>19</sup> Juhl, Karsten: Erinnerungen, Archiv HWE, undatiert, ca. 2018.



*Abb. 16: Walter Blum vor seinen Kaninchenställen. Quelle: AG Heimatsammlung: Bordsesholm vor fünf Jahrzehnten. Bordsesholm 2005, S. 109.*

Kohlenzuteilungen ab 1939 im gesamten Deutschen Reich, also wieder mal lebenswichtige Dinge, die nicht immer genügend verfügbar waren. Wie sorgten die Männer nach dem Einzug trotzdem für genügend Brennmaterial? Zum einen konnte man, oft gegen einen Arbeitseinsatz, Holz vom Bauern bekommen. Es musste dann selbst gesägt, transportiert und zu Hause gespalten und gestapelt werden. Karsten Juhl berichtet in seinen Aufzeichnungen<sup>20</sup>, dass sein Vater mit anderen Bewohnern im Dosenmoor Torf gestochen hat, um nach dem Trocknen die Soden nach Haus zu schaffen. Aus anderen Siedlungen in Schleswig-Holstein ist auch überliefert, dass wegen Heizmaterial-Mangel einige Fertigteile von nicht aufgestellten Holzhäusern durch den Schornstein gingen.

## **7. Wäsche oder Tabak?**

Über dem ausgebauten Dachgeschoss gibt es den sog. Spitzboden. Wegen des Luftschutzes durfte dort nichts Brennbares gelagert werden. Nur eine Kiste mit Löschsand war erlaubt. Die Einhaltung wurde regelmäßig von einem Luftschutzwart kontrolliert, der auch abends die Verdunkelungsmaßnahmen mit Rollos, Vorhängen und Fensterläden kontrollierte. Die Familien mussten aber auch an die täglichen Prioritäten denken, damit das Leben weitergeht.

---

<sup>20</sup> Juhl, ebd.

Traditionell war der Montag der Waschtag. Große Wäsche war angesagt. Im Keller im Waschkessel gekocht, gestampft oder mehrmals gewrungen, auf dem Waschbrett gerubbelt und zum Schluss ausgewrungen, so der Ablauf bis zum Mittag.

Zum Trocknen aufgehängt kam die Wäsche dann im Korb auf den Gartenweg, um zuletzt mit Klammern an den Leinen aufgehängt zu werden.



*Abb. 17: Wäschetrocknen im Garten. Quelle: K. Juhl*

Wohin aber mit der Wäsche an Regentagen? Der Leser ahnt es schon. Rauf auf den Spitzboden. Dort mehrere gespannte Wäscheleinen und in der Mitte Stehhöhe. Aber wieder mal waren die Trockenplätze belegt. Vater hatte nämlich kurz zuvor seine selbstgezogenen Tabakblätter zum Trocknen aufgehängt. Den weiteren Ablauf kann sich nun jeder selbst vorstellen.

## **8. Die Kinder wachsen im Land-Paradies auf**

In den Kriegsjahren waren die Kampfhandlungen ca. 30 km entfernt und Bomben auf die Siedlung fielen nicht. Die Kinder konnten also nach dem Schulunterricht auf den Straßen, in den Gärten und auch auf den Äckern und Wiesen herumtoben. Nein! Letzteres brachte die Bauern so manches Mal in Rage. Immer wieder beschwerten sich Landwirte bei der Ortsverwaltung über herunter getretene Zäune, zertrampelte Feldfrüchte auf den Äckern und

abgerupftes Grünzeug jeglicher Art. Der Grund für die Untaten lag in der Fütterung der Kaninchen, denn die Futterbeschaffung war eine der Kinder-Aufgaben.



Abb. 18: Schüler vor der Schulbaracke im Jahre 1944. Quelle: Archiv HWE

Positiv in Erinnerung geblieben ist K. Juhl auf jeden Fall das Fußballspielen. Wo? Natürlich auf Bauers Acker! Dort ließen die Kinder ebenfalls die selbstgebastelten Drachen steigen.<sup>21</sup> Wie war das in der „schlechten Zeit“ möglich, in der es nicht einmal Nägel und Glühlampen spontan zu kaufen gab? Die Lösung sah so aus. Aus Leisten oder dünnen Ästen wurde ein Kreuz zusammengebunden. Die Enden dann mit Bindfäden bespannt. Nun die Fläche mit Mehlkleister und Zeitungspapier beklebt, den Schwanz aus Band und Zeitungsfalten, lange Schnur besorgt und schon konnte das Kind mit Hilfe eines Freundes die ersten Flugversuche machen.

Der Höhepunkt kommt aber noch. Holger Buhrmester erinnert sich in einem Interview<sup>22</sup> daran, dass die Lorenbahn den Kindern als großes Spielzeug diente. „Damit sind wir Steppkes heimlich gefahren“ sagte er sinngemäß. Aber es gab beim Spiel auch einen tragischen Unfall. Bernd Drescher aus

---

<sup>21</sup> Juhl, ebd.

<sup>22</sup> Holsteiner Courier: Bis zu 25 Menschen wohnten auf 75 Quadratmetern, 08. Sept. 2012.

der Ellerrade 11 verlor beim Fahren mit den Loren in der Nähe des Feuerlöschteichs im Alter von 11 Jahren ein Bein.

## 9. Merkwürdige Geräusche im gesamten Haus

Ein Holzhaus lebt. Diese Erkenntnis ist nicht neu. Die Finnenhäuser lebten dabei aber auf ihre eigene Art.

Da Fensterglas ab 1942 durch die ständigen Reparaturen zerstörter Stadtwohnungen rar geworden war. Gab es als Ersatz Zuteilungen von Kunststoff-Folien aus Zelluloid.<sup>23</sup> An windigen Tagen knatterten daher die dünnen Scheiben und bekamen den Spitznamen Bollerfolie. Da ein Haus zu der Zeit nie ganz dicht war, und das war bei Ofenheizungen auch lebenswichtig, zog es bei stärkeren Winden durch alle Ritzen und Fugen, denn Kunststoffdichtungen wie in der heutigen Zeit gab es noch nicht. Ging es auf den Hochsommer oder kalten Winter zu, dann ächzte und knarrte das gesamte Haus. Das hängt mit der Feuchtigkeit zusammen, die das Holz aufnimmt oder abgibt. Auch wenn sich die Maße nur um Millimeter verändern kommt durch Druck Bewegung in den Bau. Und dieses Phänomen zieht noch weitere Kreise. In der Erinnerung von Wolf-Dieter Plaut schlossen bei bestimmten Wetterlagen auch einige Fensterläden und Türen nur mit großer Kraftanstrengung.

Ein anderer Ton war besonders den jungen erwachsenen Kindern der Familie stets unangenehm. Brachte die Tochter nachts einen guten Bekannten mit nach Haus, mussten beide die Treppe benutzen, die zum Dachgeschoss ins Zimmer führte. Anhand der Häufigkeit des Knackens konnten die Eltern dabei abzählen, wieviel Personen sich nach oben bewegten.<sup>24</sup>

---

<sup>23</sup> Ziemsen, Herbert: Unsere Finnlandsiedlung. [www.finnlandsiedlung.de](http://www.finnlandsiedlung.de), abgerufen am 24.02.2021.

<sup>24</sup> Juhl, a.a.O.

## 10. Die Infrastruktur

Ein großes Wort für wenig Substanz, denn der größte Teil der Struktur wurde erst um 1950 geschaffen.

Trotzdem waren die Neu-Siedler verhältnismäßig gut dran. Stromversorgungs-, Trinkwasser-, Abwasser- und Gasleitungen wurden zeitgleich mit dem Bau der ersten unter der Straße verlegt. Damit waren sie vielen Holsteinern weit voraus.

Jedoch kam es aufgrund von Heizstoffmangel immer wieder zu Stromabschaltungen in einigen Gebieten. Gleichzeitig fiel aber auch die Pumpe des Wasserwerkes aus. Die Bewohner wussten sich zu helfen und legten sich mit Eimern Vorräte an.<sup>25</sup>

Straßenbeleuchtung, Bürgersteige und befestigte Straßenoberflächen kamen dagegen erst ab ca. 1950. Nach dem Regen wateten die Bewohner oft durch Matsch und große Wasserpfützen und im trockenen Sommer wehten Sandwolken durch die Straßen. Eine Zeitzeugin sprach treffend von Sandsturm und Sandwüste.

Klassenräume für den Schulunterricht fehlten von Anfang an. Zwar wurde 1943 eine Holzbaracke aufgestellt. In den 12 kleinen Räumen mit jeweils 44 Kindern soll die Raumluft aber wegen der Enge und der Wärme im Sommer meist unerträglich gewesen sein. Erst nach Kriegsende wurden neue Unterrichtsräume gebaut.

Handwerksläden und Geschäfte wurden erst nach 1945 in der Siedlung gegründet. Bis dahin ging man in den Alt-Ort, um Erledigungen zu machen.

## 11. Der Zuzug von Flüchtlingen

Die Menschen hatten sich gerade am neuen Wohnort eingelebt, da gab es schon die erste einschneidende Änderung.

Monate lang hatten die Gauleitungen von Ostpreußen und Pommern mit aller Macht verhindert, dass sich die Bewohner in Richtung Westen begeben, um den kommenden Kriegseignissen zu entkommen. Erst als die sowjetischen

---

<sup>25</sup> Hildebrandt, Frauke: 50 Jahre Finnhäuser in Bordesholm: Nichts dauert so lange wie ein Provisorium. Arbeitsgemeinschaft Heimatsammlung Bordesholm im Kultur- und Verschönerungsverein, Bordesholm, 1992.

Truppen schon begannen Dorf für Dorf zu erobern, ließen die führenden NSDAP-Funktionäre deren Bewohner ziehen.

Diese Trecks, mit denen Hunderttausende unterwegs waren, führten über Mecklenburg zum großen Teil Richtung Schleswig-Holstein. Über das Sammelager Schlutup bei Lübeck verteilte man die Massen auf einzelne Orte. Voraussetzung für eine Einweisung in ein Gebäude war eine genügend große Anzahl von Zimmern.

Der ursprünglich eingezogenen Familie blieben meist nur ein Zimmer und Küche, Keller und WC wurden gemeinsam genutzt. Über einige Jahre lebten so 10 bis fünfundzwanzig Personen in einer DHH. Erst zu Beginn der 50er-Jahre entspannte sich die Situation. Nach und nach bekamen die Einquartierten eigene Wohnungen und das Leben nahm den ursprünglich geplanten Verlauf.

## 12. Die 1950er-Jahre – Geschäfte kommen in die Siedlung

Erst in der Nachkriegszeit, ca. 1947, wurden die ersten Geschäfte in der Siedlung eröffnet. Ein Schuster und andere Handwerker gründeten kleine Werkstätten in der Nachbarschaft. Auf diese Weise wurde für die nächsten Jahre die Versorgung der Familien gesichert.



Abb. 19: Hans Hamann, genannt Hein Bottermelk, versorgte die Siedlung in den ersten Jahren per Pferd und Wagen mit Milchprodukten. Quelle: AG Heimatsammlung: Bordsesholm vor fünf Jahrzehnten. Bordsesholm 2005, S. 111.



*Abb. 20: Aus Großbuchwald kam regelmäßig der Pferdewagen von Bäcker Suhrbier.  
Quelle: AG Heimatsammlung: Bordsesholm vor fünf Jahrzehnten. Bordsesholm 2005, S. 117.*



*Abb. 21: Drogerie Illius in einer Laden-Baracke um 1947. Quelle: AG Heimatsammlung:  
Bordsesholm vor fünf Jahrzehnten. Bordsesholm 2005, S. 110.*



## Fach-Drogerie Siegfried Ilius

Bordesholm-Siedlung

Das Fachgeschäft für Drogen und Heilkräuter - Nähr- und Kräftigungsmittel  
Verbandstoffe - Krankenpflegeartikel - Biochemie  
Parfümerien - Mittel zur Körper- und Schönheitspflege  
Photoartikel - Farben - Lacke - Tapeten - Pinsel - Tischlerbedarf  
Pflanzenschutzmittel - Schädlingsbekämpfungsmittel - Sämereien  
Waschmittel - Seifen - Putzmittel

Abb. 22: Zeitungswerbung der Drogerie Ilius: AG Heimatsammlung: Bordesholm vor fünf Jahrzehnten. Bordesholm 2005, S. 110.



Abb. 23: Baracken-Ladenzeile Grottenkamp Ecke Blöcken. Von rechts nach links: Silakowski, Tabakwaren, Werner Wege, Nähbedarf, Herbert Hansen, Obst und Gemüse, Bäcker Schwarz. Links daneben, nicht abgebildet, Lebensmittel-Konsum und Werner Menz mit Pütt un Pann, also Haushaltswaren. Quelle: AG Heimatsammlung: Bordesholm vor fünf Jahrzehnten. Bordesholm 2005, S. 116.



*Abb. 24: Laden von Koeppen, Schlagbohm: AG Heimatsammlung: Bordsesholm vor fünf Jahrzehnten. Bordsesholm 2005, S. 116.*



*Abb. 25: Die Heißmangel Klessig, ca. 1955. Quelle: AG Heimatsammlung: Bordsesholm vor fünf Jahrzehnten. Bordsesholm 2005, S. 115.*

### **13. Erst vernachlässigt, dann zum Kauf angeboten – Die Privatisierungswelle rollt durch die Siedlung**

Im Kapitel 11 wurde die extreme Belegung der Häuser in den nach 1945 folgenden Jahren geschildert. Das hatte natürlich auch eine hohe Abnutzung der Immobilien zur Folge. Nachdem sie zuvor zum Reichseigentum zählten, wurden die Siedlungen im Umkreis von Kiel am 05. September 1943 der Stadt überschrieben. Trotz fortlaufender Schadensmeldungen blieben aber viele wichtige Reparaturen aus. Abflussleitungen verstopft, Türen defekt, die Schamottesteine der Küchenöfen in den Brennraum gefallen.... Die Liste ließe sich dem Schriftwechsel folgend noch fortsetzen.

Jedoch auch die Bundesstelle in der Oberfinanzdirektion Kiel, der vom 01. April 1951 an die Verwaltung der Siedlungen übertragen worden war, veranlasste nur wenige Reparaturen. Diese Stelle wurde nämlich geschaffen, nachdem die Bundesrepublik Deutschland am 27. Oktober 1952 Eigentümerin geworden war. Die Zuständigkeit lag lange Zeit beim Minister für wirtschaftlichen Besitz des Bundes, Dr. Lindrath. Aus den fragwürdigen beiden Daten ist abzulesen, dass durch dieses Konstrukt die Kieler Verwaltung schon früh ihrer Verpflichtungen entbunden wurde.

Schon bald stellte sich heraus, dass erhebliche Sanierungsmaßnahmen auf Kosten des Bundes notwendig waren, um die Bewohnbarkeit sicher zu stellen.

Was tun? Verkaufen!

In den 1960ern bot die Staatsverwaltung die DHH mit Grundstück für 15.000 bis 20.000 DM den Mietern zum Kauf an. Dem vorausgegangen war 1960 eine Mietpreiserhöhung von 35%<sup>26</sup>. Das Ministerium begründete diese damit, dass die Gebäude nicht unter dem Bestandsschutz standen, der nach §9 des Bundesmietengesetzes nur für Behelfsheime, Nissenhütten und Baracken galt. In Bordsesholm und den weiteren Nachbarsiedlungen kochte die sog. Volksseele.

---

<sup>26</sup> Christian, J. Jens: Die Bordsesholmer Finnenhaussiedlung: Rendsburger Jahrbuch aus ca. 1985. Er spricht auf S. 77 von einer 38%igen Erhöhung, was eine Steigerung um 16 DM bedeutet hätte.

Zuvor wurden in den Siedlungen schon Interessengemeinschaften der Bewohner gegründet. Diese waren nun begleitende Verhandlungspartner und setzten einige Erleichterungen für die Kaufinteressierten durch.

Die Kaufverhandlungen begannen um 1963 und zogen sich über eine lange Zeit hin. Die Bewohner, überwiegend Arbeiter, sollten nämlich künftig im Vergleich zur bisherigen Miete einen höheren Abtrag für Tilgung und Zinsen zahlen. Die Proteste gipfelten in einer Versammlung am 19. Januar 1969 in der Gaststätte Landhaus, während der die Interessengemeinschaft wesentliche Finanzierungs-Erleichterungen forderte. Das war für viele Familien nicht einfach.<sup>27</sup> Übrigens waren im März des Jahres 1969 von 382 DHH 221 noch nicht verkauft worden.<sup>28</sup>

Zur Finanzierungsweise berichteten die Kieler Nachrichten Folgendes.<sup>29</sup> Die Landesbausparkasse Schleswig-Holstein sollte den Abtrag der Kaufsumme über Bausparverträge durchführen, wobei ein Eigenkapital in Höhe von 4.000 DM Voraussetzung war. Unter Berücksichtigung der staatlichen Sparprämie hatten die neuen Eigentümer demnach statt der Mietzahlung in Höhe von 96 DM nach der Mieterhöhung künftig in den ersten zehn Jahren zwischen 92 und 114 DM monatlich an die Bausparkasse zu zahlen.

#### **14. Wohlstand, Modernisierung – Das Ortsbild ändert sich gravierend**

Nach dem Kauf nahmen die Neu-Eigentümer schon einmal die ersten dringenden Reparaturen in Angriff. Man wohnte in den Häusern zufrieden, so wie es die Einkommensverhältnisse eben erlaubten.

Die gravierenden architektonischen Veränderungen begannen aber in den 1970er- bis 1990er-Jahren. Die Löhne waren gestiegen und Baumaterial erschwinglich. Nun wollten viele Holzhausbewohner doch künftig gern in Bauten leben, die man auch andernorts sah. Und .... jeder wollte sein Haus feiner und neuzeitlicher gestalten als es der Nachbar tat. Was kam dabei heraus?

Der Autor nennt so ein Ortsbild „Villa Kunterbunt“ in Anspielung auf das Bullerbü von Pippi Langstrumpf, aber leider im negativen Sinne.

---

<sup>27</sup> Brandt, a.a.O., S.73f.

<sup>28</sup> Heidt, W.: Ruhe ist die erste Bürgerpflicht, Unbekannte Zeitung, März 1969.

<sup>29</sup> Kieler Nachrichten vom 14. Oktober 1961.

Neudeckung der Dächer. Links ziegelrot, rechts schwarz. Abriss der schmalen Gaube und Einbau eines Flach-Dachfensters. Verbreiterung der Gaube in Trapezform auf die dreifache Breite. Eine neue Haustür – Links Kunststoff weiß, rechts modern schwarz. Ersatz der Sprossenfenster links durch Einscheiben-Verglasung. Die Steigerung bildete dann der Einbau eines doppelt so breiten Fensters.

Aber das Beste kommt noch. Die Fassadenwände galt es nun auch vielfältig zu modernisieren. Im Folgenden nun die Aufzählung.

<b>Mauerwerkimitat aus Teerpappe</b>	<b>Lattengerüst mit aufgenagelten Tafeln.</b>
Graue Asbest-Platten	Latten als Unterbau.
Giebel mit Metall-Verkleidung	Titan-Zink-Bleche
Asbest-Schindeln	Verkleidung der Giebel
Mauerwerk aus Klinker-Steinen	Vorsetzen eines weiteren Fundamentes
Eingangs-Überdachungen	In sehr unterschiedlicher Bauweise. Holz, Metall, Kunststoff und Dachziegel verwendet.

*Abb. 26: Tabelle Fassaden-Veränderungen. Quelle: HWE*

Hatte die gesamte Siedlung bis in die 1960er-Jahre noch ein einheitliches Gesicht und stärkte dadurch die Identität und die Dorfgemeinschaft, so setzte sich, wie beschrieben, danach die totale Individualität durch.





*Abb. 27 bis 32: Beispiele für das aktuelle Straßenbild in der Siedlung nach der Durchführung der Modernisierungsarbeiten. Quellen: Bild 27 HWE, Stand 2016, Bild 28 -31 K. Juhl, Stand 2014.*

Aus der Finnenhaussiedlung wurde eine Bauausstellung, die viele Möglichkeiten eines Hausumbaus demonstriert.<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Die Aussagen im Kapitel 14 sind sachlicher Natur, auch wenn der Verfasser seine Wertungen nebenher mit „Bullerbü“ und „Bauausstellung“ eingefügt hat. Die aufgelisteten Umbau-Maßnahmen sind auch heute noch jederzeit zu besichtigen und entsprechen der Realität.

## 15. Der Wert der Häuser aus heutiger Sicht

24582 Bordsesholm • Haus kaufen

Bereit für Dein Eigenheim-Projekt 2022 in Bordsesholm!? Finnenhalbhaus vom Eigentümer

günstig

Haus zu kaufen in Bordsesholm mit 75m<sup>2</sup> und 4 Zimmer um € 163.000,- Kaufpreis. Alle Infos finden Sie direkt beim Inserat.

Kaufpreis  
**€ 163.000,-**  
€ 2.173,-/m<sup>2</sup>  
Finanzierung berechnen

Wohnfläche  
**75 m<sup>2</sup>**

Zimmer  
**4**

ImmobilienScout24  
vor 11 Tagen

Abb. 33: 2022 wurde diese DHH zum Kauf angeboten.<sup>31</sup> Quelle: immobilienScout24.de

Derzeit liegen die Angebote zwischen 200.000 und ca. 275.000 €. Die tatsächlich erzielten Preise sind naturgemäß nicht bekannt. Die Frage, wieviel der Käufer monatlich aufwenden müsste, soll in der folgenden Berechnung geklärt werden.

Kaufsumme	220.000 €	
Eigenkapital	50.000 €	
Hypotheken-Darlehen	170.000 €	
Zinssatz	4% p. a.	6.800 € p. a.
Monatszinsen	6.800 € /12	576 €
Jährliche Tilgung	1% der Darlehenssumme	1.700 € p. a.
Monatliche Tilgungsrate	1.700 € / 12	142 €
Monatliche Zahlung an die Bank	576 + 142 €	718 €

Abb. 34: Muster-Berechnung für eine Hausfinanzierung. Quelle: HWE<sup>32</sup>

<sup>31</sup> Da diese Offerte öffentlich für jedermann einsehbar war, kann sie auch an dieser Stelle in den Bericht eingebunden werden. Quelle: immobilienScout24.de

<sup>32</sup> Vernachlässigt wurden folgende Kauf-Nebenkosten: Notargebühren, Gerichtskosten und Grunderwerbssteuer.

Bei einem monatlichen Nettoeinkommen der Käufer in Höhe von 2.500 € ist die genannte Belastung mit ca. 25% meist ohne Probleme vertretbar. Bleibt die Quelle für das Eigenkapital. Im Normalfall muss die Familie also zuerst mal einige Jahre ansparen.

Die Preisangebote für die Bordesholmer DHH lagen im Jahre 2023 bisher zwischen 195.000 und 275.000 €. Sie wurden Steinhäusern vergleichbar angeboten, was augenscheinlich auf eine gute Beliebtheit hinweist.

Die Grundstücksgrößen liegen zwischen 400 und 500m<sup>2</sup>, sind also ausreichend groß bemessen und relativ pflegeleicht.

Bewohner haben im Rahmen der Bereisungen des Autors angegeben, dass sich die Häuser dem Stadium der Familie anpassen.

1	Eltern mit Kleinkindern	Zwei Kinderzimmer
2	Erwachsene Kinder	Ein Kind bekommt ein Apartment
3	Eltern zu zweit	Im DG ein Gäste- und Hobbyzimmer
4	Eltern alt und grau	Enkel zieht als Paar ins DG

*Abb. 35: Nutzung einer Haushälfte im Laufe des Lebens der Eigentümer.*

*Nach der Epoche 4 beginnt wieder der Zeitraum 1. Quelle: HWE*

Die innenarchitektonischen Gestaltungsmöglichkeiten sind sehr vielfältig. Einige Bewohner haben das gesamt EG in einen großflächigen Koch-, Ess- und Wohnbereich umgestaltet. Der Umbau des DG zu einem größeren Schlafräum wurde ebenfalls mehrfach realisiert. Das war meist auch mit dem Bau eines größeren Duschbades verbunden.

Damit wurde aber die nutzbare Wohnfläche nicht vergrößert. Wenn es um angedachte Anbauten geht, ist der derzeit gültige Bebauungsplan der Gemeinde maßgebend und das Bauamt hat über die Genehmigung zu entscheiden.

Es gibt aber Lösungen, die auch in bezahlbaren Einzelschritten durchgeführt werden können. Das Ziel eines Umbaus in heutiger Zeit sollte stets ein Wärmedämmungs- und Heizsystem für einen längeren Zukunftsraum sein. Auch über mobile Trennwände ist bei der Planung nachzudenken.

## **16. Ausblick auf den Teil 3 der Trilogie, der im Jahrbuch 2024 veröffentlicht werden soll**

In diesem Beitrag werden die Siedlungen in Einfeld, Voorde und Flintbek im Vordergrund stehen. Als Themen sind bisher angedacht:

- Besonderheiten der drei Siedlungen aus der Planungszeit und den späteren Jahren,
- Der Dorfanger oder zentrale Gemeinschaftsplätze,
- Die Frage über die Grenzen der Umgestaltung von Siedlungshäusern, Straßen- und Ortsbildern. Wie weit darf die Freiheit des Einzelnen in der Gemeinschaft gehen?
- Sollten einige Modernisierungsmaßnahmen vergangener Jahrzehnte rückgängig gemacht werden?
- Ortsbildgerechte Erweiterungsmöglichkeiten der Häuser,
- Unzureichende Wärmedämmung und nicht zeitgemäße Heizanlagen. Wie könnte es sinnvoll und kostengünstig weitergehen?

## **17. Besonderer Dank**

Peter Plischewski (gest. 2022) hat selbst viele Jahrzehnte in einem Finnenhaus in Einfeld gelebt. Mehr als 10 Jahre hat er zur Geschichte der Finnenhaus-Siedlungen in Schleswig-Holstein recherchiert. Geblieben sind einige Aufsätze zu dem Thema und eine Ausstellung in Bordesholm im Jahre 2012, die auch mit seiner Hilfe gestaltet wurde. Auf seinen Basisdaten baut die heutige Siedlungsforschung teils auf. Posthum sei ihm hiermit gedankt.

Ein wichtiger Lieferant, auch für diesen Beitrag, war Karsten Juhl aus München. Er wuchs in der Siedlung Bordesholm auf, studierte Architektur und hat nun von seiner neuen Heimat München aus einer Vielzahl von Quellen und Dokumenten zugesandt. Ihm sei hiermit ebenfalls ein großer Dank ausgesprochen.