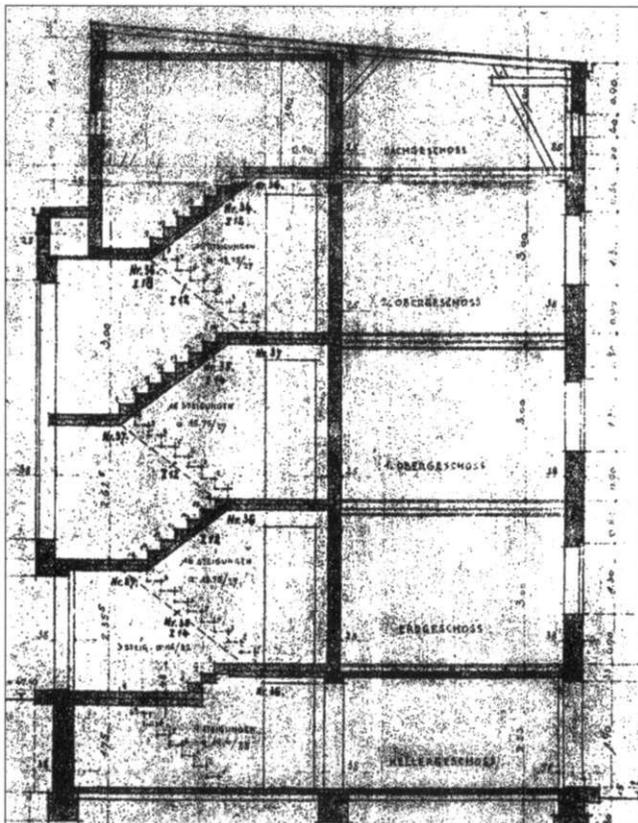


### DACH

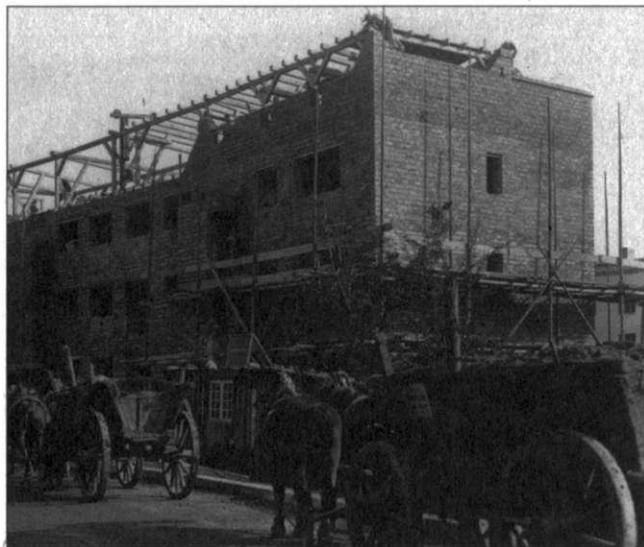
Die Dächer der Siedlung Cracau sind als leicht geneigte Pultdächer mit weitgehend bündigem Abschluß zur Straßenseite und Dachüberstand mit Entwässerung zur Hofseite ausgebildet. Auf diese Art wird zur Straßenseite die kubische Wirkung der Gebäude unterstrichen.

Die Gebäude der Gagfah im 2. Bereich besitzen demgegenüber leicht geneigte Satteldächer mit Dachüberstand und Entwässerung zu allen Fassadenseiten.

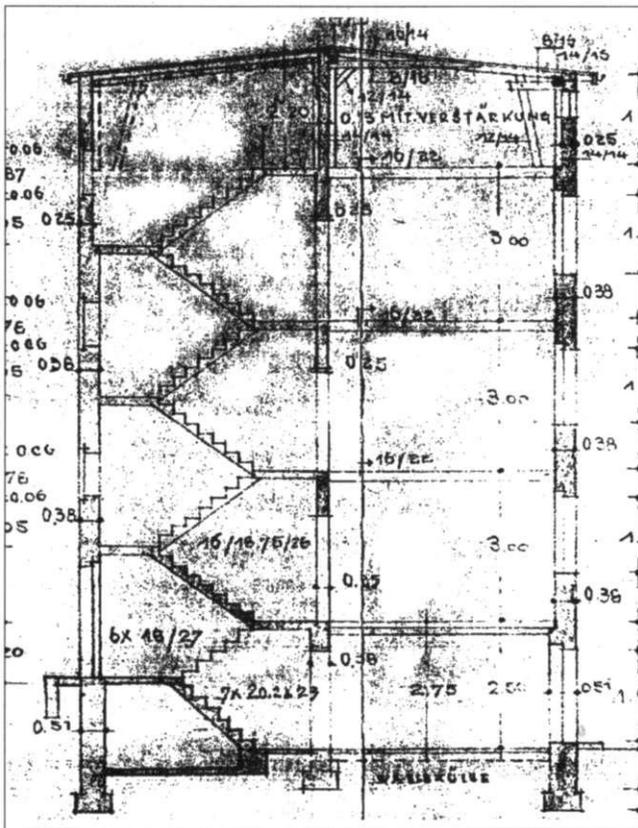
Konstruktiv sind die Dächer Kaldächer, über dem obersten Wohngeschoß befindet sich ein Trockenboden im Dachstuhl. Dementsprechend ist die Außenwandstärke auf das notwendige Maß einer ungedämmten, nichttragenden Wand reduziert. Die Belichtung des Trockenbodens erfolgt über kleine Fensteröffnungen, die in Bändern oder Reihen angeordnet in der gesamten Fassadenkomposition den oberen Abschluß dieses Raumes herstellen sollen.



Typ S, Bassermannstraße 3 und 5



Bau des Gebäudes Bassermannstraße 3 und 5



Typ C (Gagfah)

### Gefährdung:

Veränderungen an den Dächern der Siedlung Cracau halten sich bisher in Grenzen. Im Vordergrund steht dabei die Erneuerung der Dachhaut.

Ein Ausbau des Dachraumes führt allerdings in allen bisher verwirklichten Fällen zu einer Beeinträchtigung der Ansichtsflächen des Gebäudes. Die Komposition und Proportion der Fassade mit dem oberen Abschluß der Dachfenster als Horizontalband oder -reihung ist in den vorliegenden Beispielen durch den Einbau großer untypischer Fensterelemente zerstört. Es steht darüberhinaus zu befürchten, daß eine für einen Dachausbau konstruktiv notwendige Dämmung zu einer anderen Randausbildung des Daches führt.

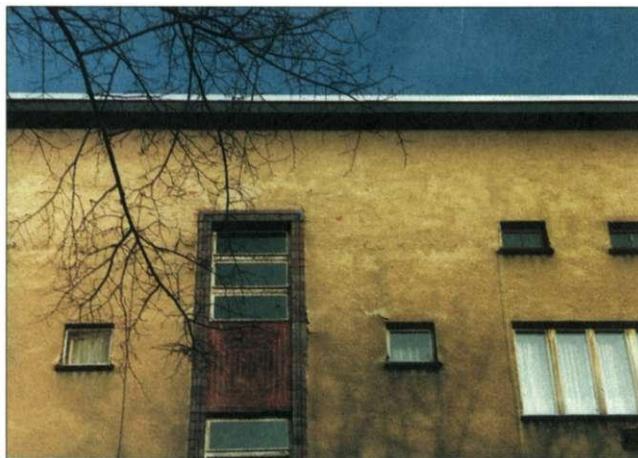


*Dachsanierung mit untypischen Materialien  
(Herwegstraße 13-21)*

### Maßgaben:

Dachsanierungen sind mit handwerklichen, dem Original angepaßten Methoden auszuführen. Dabei sollte der konstruktive Dachaufbau beibehalten werden. Die Ausbildung von breiteren Schürzen z.B. durch Veränderung der Randausbildung oder zusätzliche Dämmung läßt das Dach optisch schwer wirken.

Da ein Ausbau der Trockenböden zu Wohnungen zufriedenstellender Qualität durch aufwendige Dämmmaßnahmen verhältnismäßig unwirtschaftlich zu sein scheint, ist die Gefährdung der Fassadenflächen als gering einzuschätzen.



*Dachausbau (Karl-Schurz-Straße)*

## GRUNDRISS

In einer Untersuchung, die 1983 stattfand, waren von 2260 Wohnungen 97 Einzelzimmer (4,3 %), 1.232 Zweizimmer (54,51 %), 662 Dreizimmer (29,30 %), 266 Vierzimmer (11,70 %) und 3 Fünf-Zimmer-Wohnungen (0,12 %). Damit liegt der Schwerpunkt des Wohnungsschlüssels auf den Kleinwohnungen.

Der Ausstattungsstandard der Wohnungen ist unterschiedlich: während die Wohnungen der Gebäude der Gagfah im Bereich 2 über ein Bad verfügen, ist in einem großen Teil der Wohnungen des VfKww in den Bereichen 1 und 3 lediglich ein WC vorhanden.

### Gefährdung:

Veränderungen im Grundriß sind für die Gestaltungsempfehlungen nur insofern relevant, wie sie auf das äußere Erscheinungsbild der Gebäude einwirken.

Ist eine Verbesserung des Grundrisses nur durch Versetzen von Wänden möglich, entstehen oft Konflikte mit der überkommenen Fassadenaufteilung.

So ist bei einigen Typen ein Vergrößern des WC's nur möglich, wenn die neue Trennwand in die Achse des Küchenfensters gerückt wird, was zu einem unbefriedigenden Sonder-element anstelle des Originalfensters führt.

### Maßgaben:

Die Ausstattung mit Bädern in den Wohnungen, die bisher lediglich ein WC haben, ist eines der wichtigsten Modernisierungsziele. Hierbei muß nach Lösungen gesucht werden, die ohne Beeinträchtigung der Fassade möglich sind, wie es in den Beispielen gezeigt wird. In vielen Fällen kann es hilfreich sein, wenn auf einem Teil der den Grundriß einengenden Kamine nach Heizungsumstellung verzichtet werden kann.

Inwieweit der Wohnungsschlüssel dem Bedarf entspricht, oder der Wohnungsmarkt eine Anpassung der Wohnungsgrößen erfordert, ist im Rahmen dieser Untersuchung nicht zu klären. Eine solche Maßnahme ist nur durch Zuschlagen von Räumen einer Wohnung zu einer anderen oder durch Zusammenlegung von zwei kleinen Wohnungen möglich.

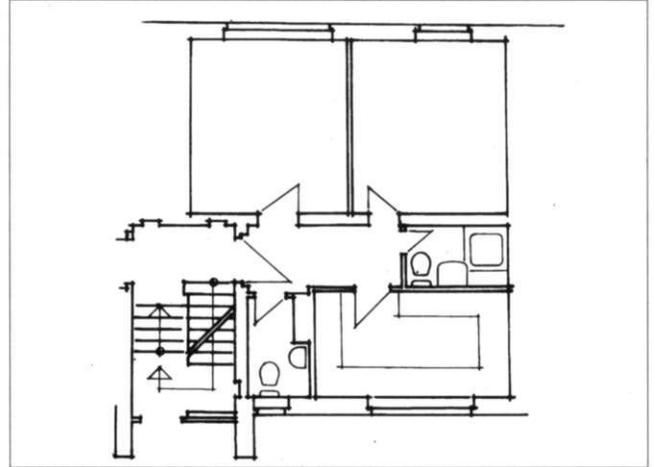


*Neues besonderes Fensterelement*



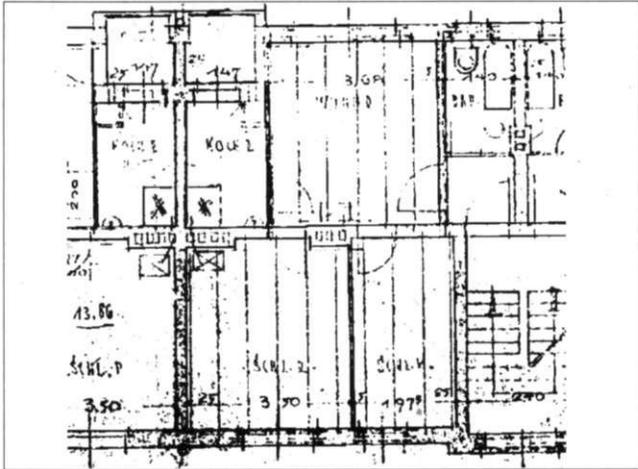
Typ B (Zetkinstraße 1-15)

Problem: Wohnung ist nur mit einem WC ausgestattet, Schornstein verhindert eine Vergrößerung des Raumes für die Einrichtung eines Bades.



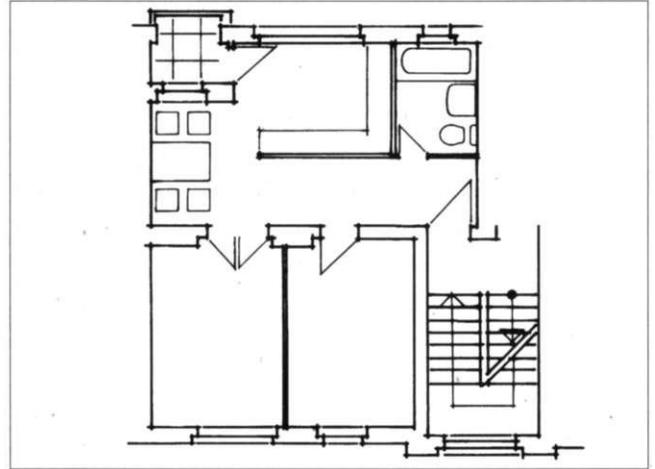
Typ B (Zetkinstraße 1-15)

Lösung: Verkleinerung der Küche, Einrichtung eines zusätzlichen Duschbades und Vergrößerung des Flures.



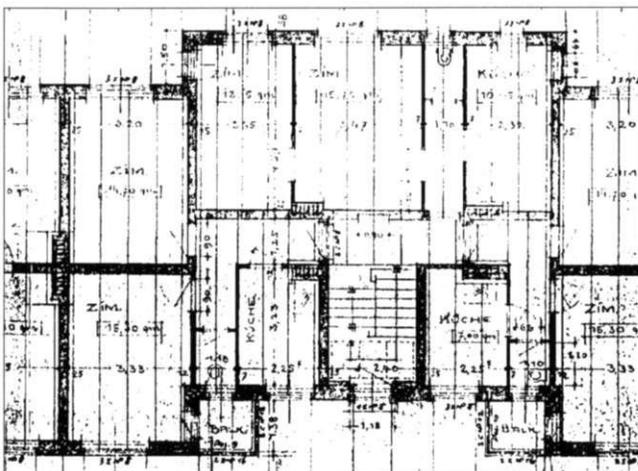
Typ C (Herweghstraße 14)

Problem: Das Bad und die Küche sind zu klein.



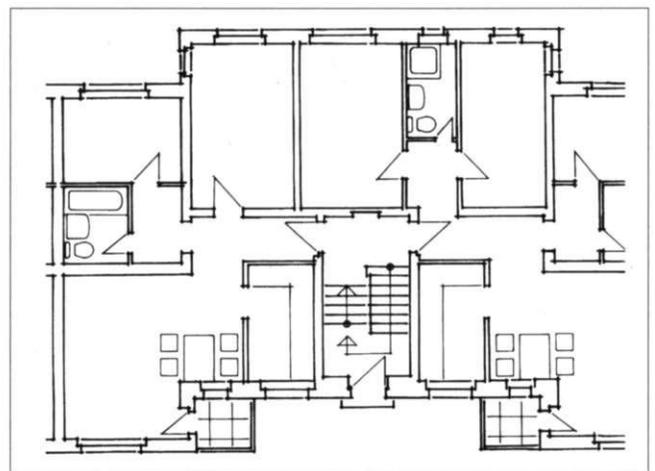
Typ C (Herweghstraße 14)

Lösung: Küche mit natürlichem Licht, Essstiege und Wohnraum in räumlich transparenter Verbindung.



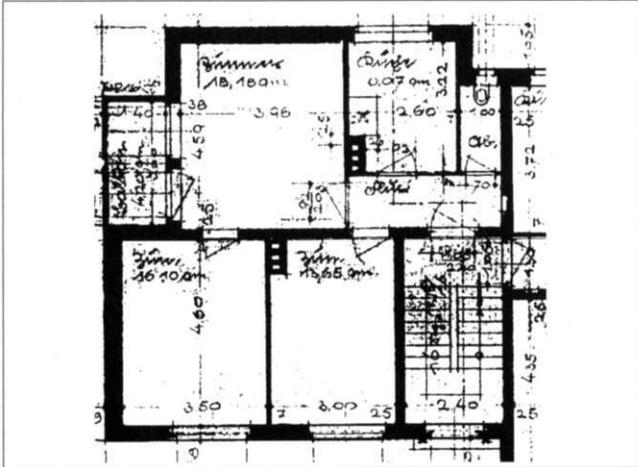
Typ D (Lassalle Straße 1-5A)

Problem: Wohnung ist nur mit einem kleinen WC ausgestattet, Küche ist sehr groß.



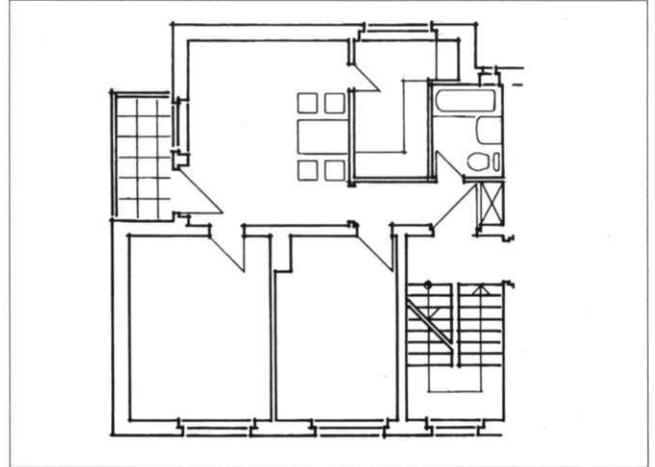
Typ D (Lassalle Straße 1-5A)

Lösung: Küche mit Essbereich liegt quer an Straßenseite, neues Bad zwischen Schlafzimmer und Küche.



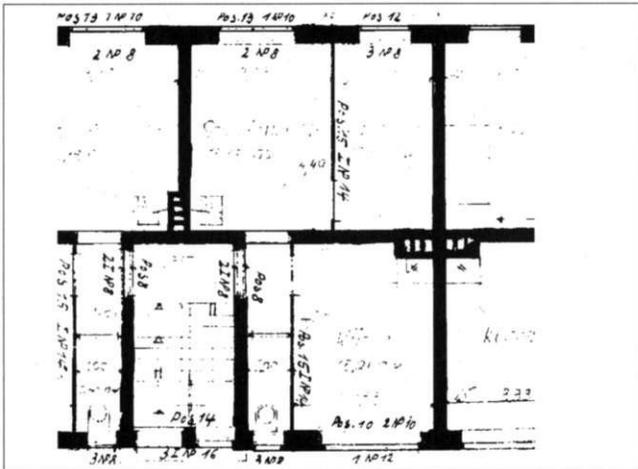
Typ F (Mehringstraße 15-41)

Problem: Wohnung ist nur mit einem kleinen WC ausgestattet, Grundriß engt die Spielräume einer Vergrößerung des WC's zu einem Bad ein.



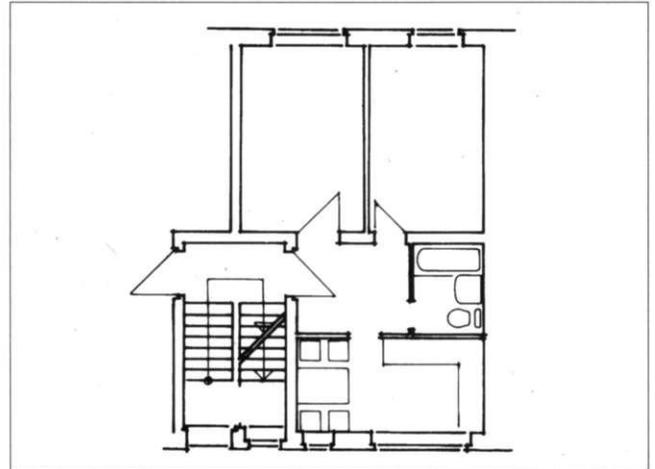
Typ F (Mehringstraße 15-41)

Lösung: Küche wird zugunsten des Bades verkleinert, Essbereich liegt im offenen Wohnzimmer mit der Küche verbunden.



Typ F (Mehringstraße 18-48)

Problem: Wohnungen des Dreispanners sind sehr klein, mit kleiner Küche und sehr kleinem WC.

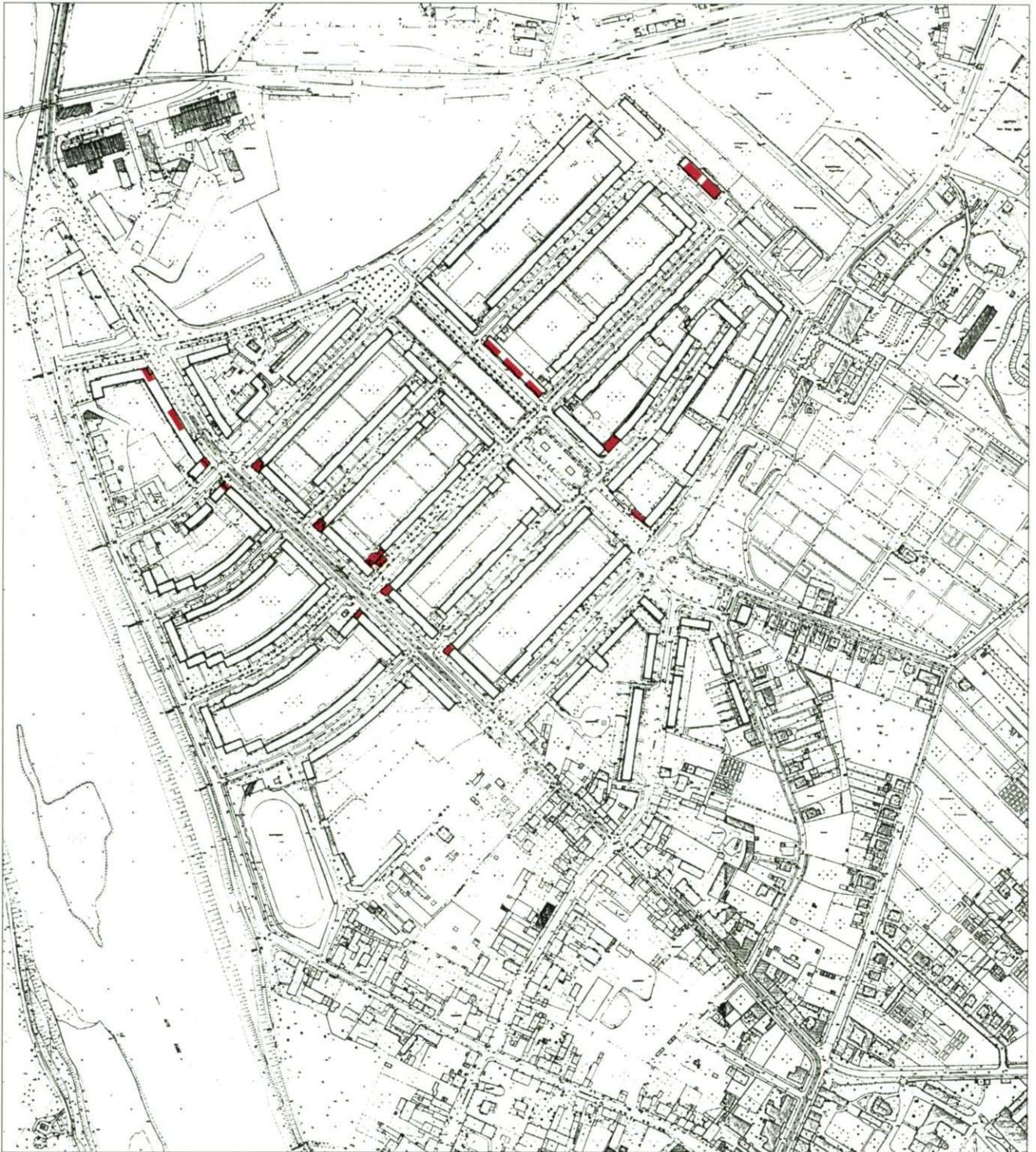


Typ F (Mehringstraße 18-48)

Lösung: Die dritte Wohnung wird aufgeteilt und den beiden anderen zugeschlagen, es entstehen eine Drei- und eine Vierzimmerwohnung. Küche wird mit Wohnbereich über Essbereich verbunden, neues Bad unter Verkleinerung eines Zimmers, in Vierzimmerwohnung zusätzliches Bad.



## VERSORGUNG / LÄDEN

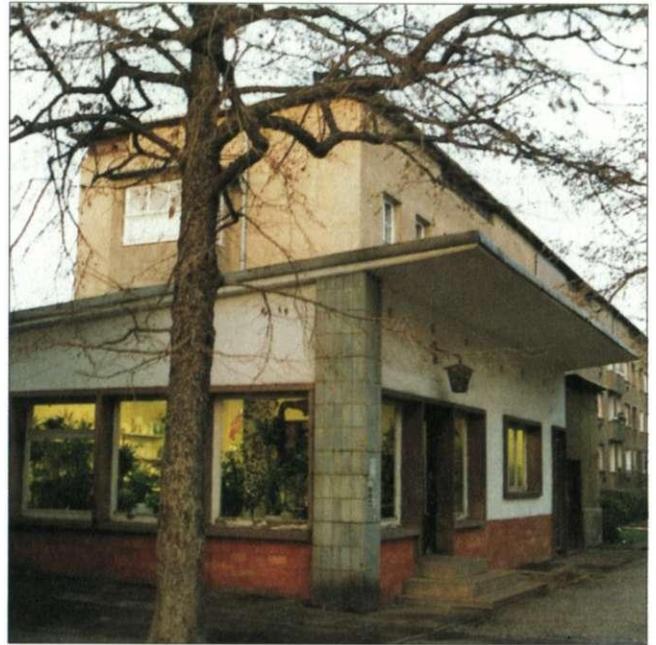


In der Siedlung Cracau existieren 3 Typen von Geschäftsbauten

- der die offene Gebäudeecke besetzende eingeschossige Laden, ausschließlich an der Cracauer Straße in Zusammenhang mit den Gebäudetypen A,B,C gelegen.
- der anstelle einer Erdgeschoßwohnung in das Gebäude integrierte Laden, in der Cracauer Straße, im Typ A und in der Herwegstraße im Typ D
- der freistehende, ohne Bezug zur ursprünglichen Konzeption in jüngerer Zeit entstandene Laden (Cracauer/Ecke Bassermannstraße und Mehringstraße)
- darüberhinaus existieren in der Luxemburgstraße und Im Brückfeld Ladeneinbauten, die in Verbindung mit Gebäudetypen stehen, die nicht zum eigentlichen Bereich der Untersuchung gehören.

Die eingeschossigen Geschäftsbauten haben ein Flachdach. Die Schaufenster sind, soweit noch Original vorhanden, in ein kleinteiliges Oberlichtband und einen großflächigen verglasten Teil, der beim ehem. Konsum-Laden noch einmal geteilt ist, gegliedert.

Reklamebeschriftung ist, soweit noch original vorhanden als Schrift in großen Lettern auf dem umlaufenden Ringanker über den Schaufenstern installiert.



*Nachträglich eingefügter Ladenbau der Nachkriegszeit  
(Mehringstraße)*



*Cracauer Straße / Karl-Schurz-Straße*



*Cracauer Straße / Johannes-Münze-Straße*



### Gefährdung:

Durch Umstrukturierung im Einzelhandel besteht die Gefahr, daß langfristig durch Konzentration von Großmärkten in der Nachbarschaft der Siedlung dieser die maßgebliche Kaufkraft entzogen wird, und einige der ungünstigeren Geschäftslagen aufgegeben werden. Diese Gefahr betrifft allerdings weniger die Cracauer Straße als Hauptversorgungsachse.

Darüberhinaus könnten Läden des Spezialbedarfs, Spielhallen, Video Shops usw. den ursprünglichen Charakter dieser Ladenlokale für den Tagesbedarf nachhaltig gefährden.

Durch Änderungen in der Struktur der Versorgungseinrichtungen könnten einige der Läden von ihrer Grundrißgröße den gestiegenen Erwartungen nicht mehr genügen. Die Architektur der Ladenein- und -anbauten ist in ihrer Einfachheit gefährdet, wenn überdimensionalisierte und gestalterisch fremde Reklameschriftzüge oder aus der Fassade heraustretende Leuchttafeln anstelle der ursprünglichen Beschriftung installiert werden.



Supermarkt an der Cracauer Straße



Laden Johannes-Münze-Straße/Cracauer Straße 1930 und heute



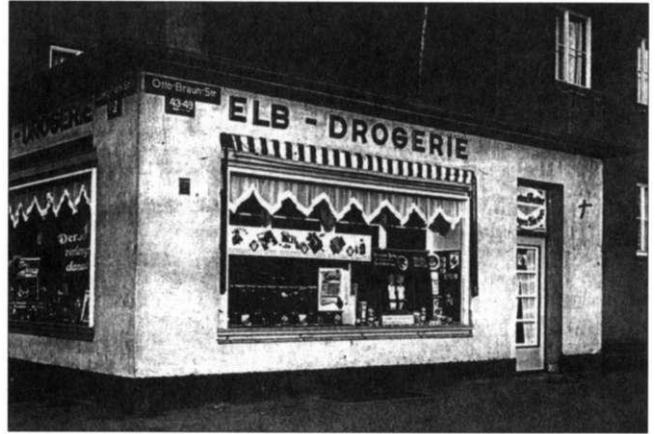
### Maßgaben:

Planerisch ist bei einer möglichen Ansiedlung von Großmärkten im Bereich Cracau, bzw. der ehem. Friedrichstadt die Gefahr für den Tagesbedarf abdeckende Versorgungseinrichtungen in der Siedlung Cracau zu berücksichtigen und von dieser abzusehen, wenn diese Märkte gesamtstädtische Versorgungsfunktion haben.

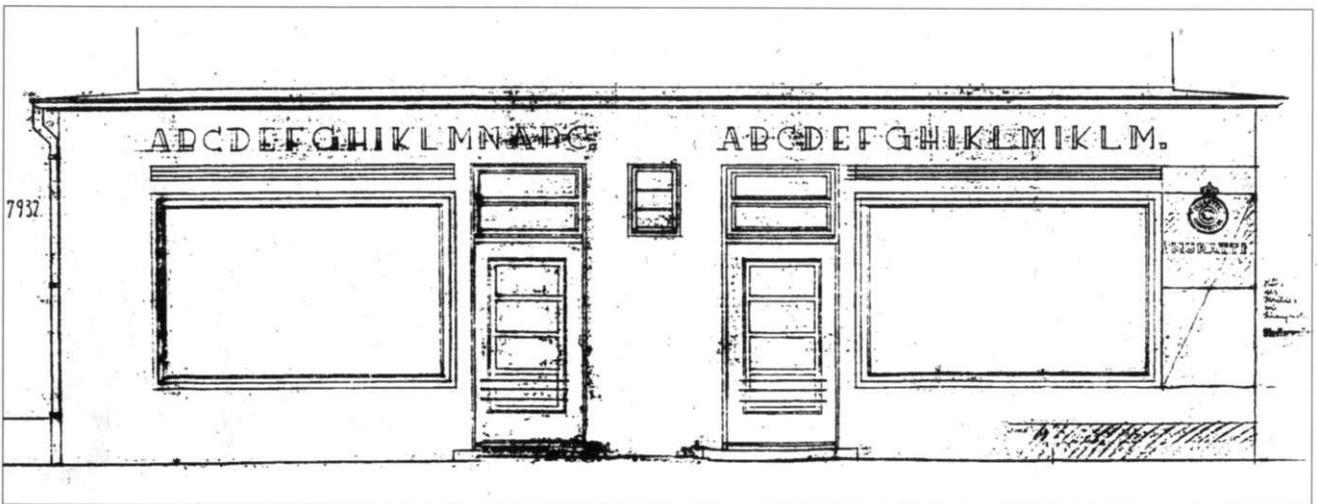
Bei der Besetzung der vorhandenen Ladenlokale sollten keine Geschäfte für spezifischen Bedarf, Spielhallen oder sonstige Einrichtungen zugelassen werden, die das traditionelle Geschäftssortiment verdrängen.

Gestalterisch ist eine Beschränkung von Reklameträgern, ob Schrift oder Leuchttafeln, auf die Fläche über den Fenstern zu reduzieren. Aus der Fassade heraustretende Leuchttafeln oder Schilder sollten vermieden werden.

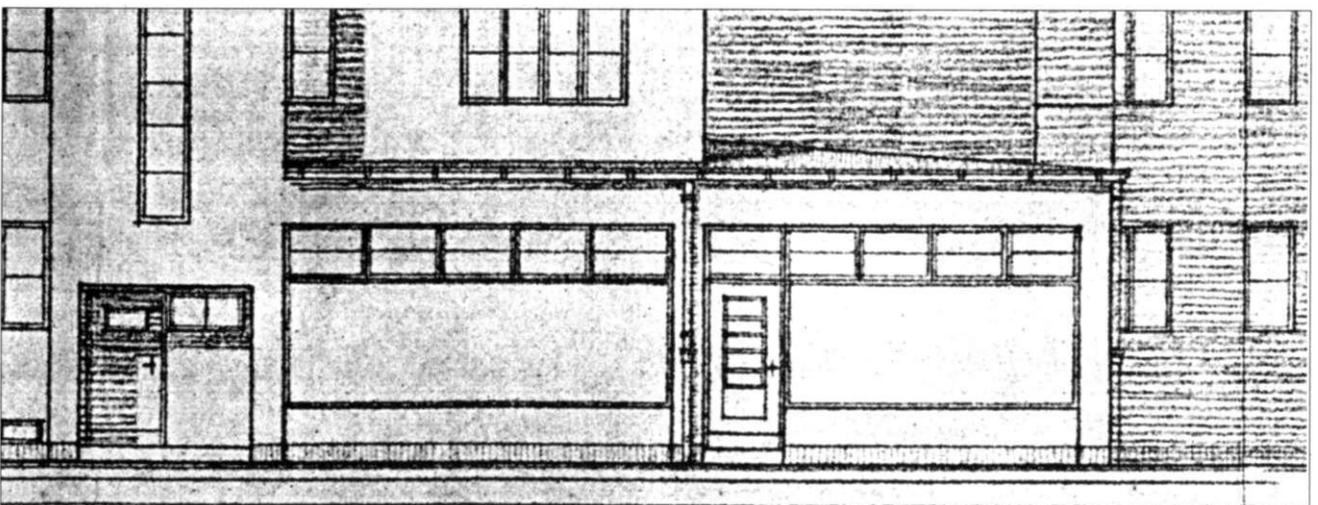
Die originalen Schaufensterelemente sollten soweit möglich erhalten werden und neue Elemente zumindest mit einem die Horizontale unterstreichenden Oberlicht ausgestattet sein.



Eckladen 1931 Typ C (Gagfah)



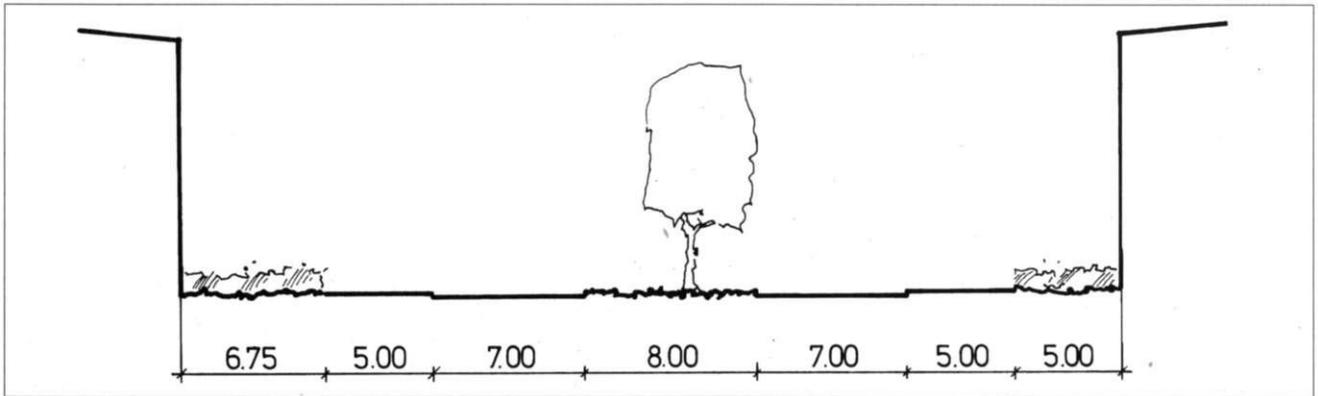
Gestaltungsvorgabe für Läden in Typ C (Gagfah) 1931



Bauantrag für Konsum-Laden Cracauer Straße / Karl-Schurz-Straße 1930 (Typ B)

# STRASSENRAUM





Friedrich-Ebert-Straße

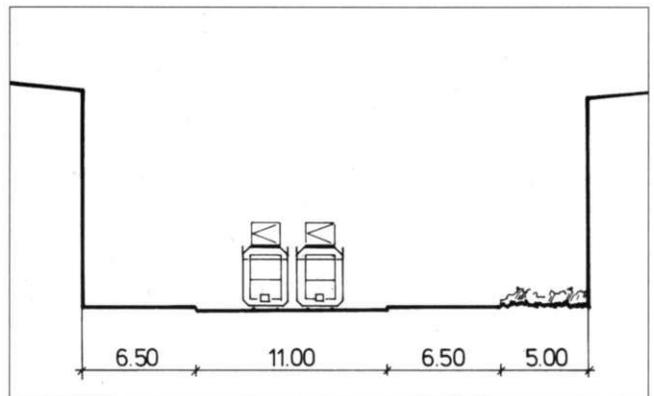
Der Straßenraum wird in der Siedlung Cracau besonders aufwendig behandelt.

Innerhalb des gesamten Straßensystems wird nahezu jede Straße räumlich und gestalterisch differenziert. Die Trennung des quartiersbezogenen und quartiersfremden Verkehrs drückt sich in der Straßenraumbreite und der Fahrbahnbreite aus. Danach nehmen die Cracauer Straße und die Friedrich-Ebert-Straße eine Sonderstellung in der Siedlung ein.

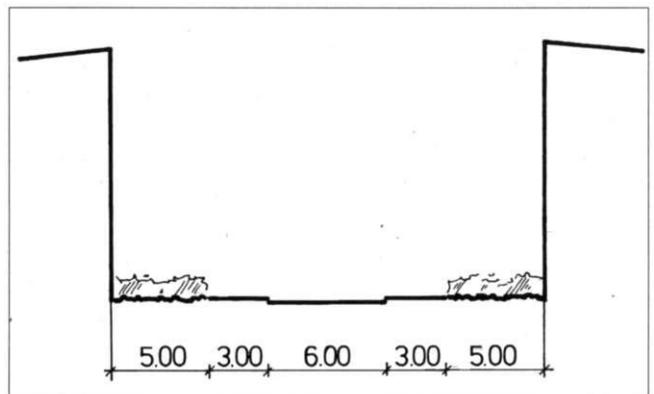
Mit 11,80 m Fahrbahnbreite ist die Cracauer Straße in der Lage, Zweirichtungsverkehr für Straßenbahn und jeweils eine Fahrspur aufzunehmen. Darüberhinaus sind die Fußwege mit 6,50 m entsprechend der Bedeutung der Straße recht großzügig bemessen. Darüberhinaus ist den Südwest-Fassaden eine Grünfläche vorgelagert.

Die Friedrich-Ebert-Straße, ursprünglich als eine Art Tangente mit Elbbrückenanbindung geplant, besitzt in ihrem ausgebauten Teil zwei Fahrbahnen von jeweils 7,00 m Breite für den Einrichtungsverkehr. Zwischen den Fahrbahnen befindet sich ein 8,00 m breiter Grünstreifen. Die Fußwege sind mit jeweils 5,00 m recht breit, je nach Orientierung liegt vor den Gebäuden ein 5,00 m bzw. 6,75 m breiter Vorgarten.

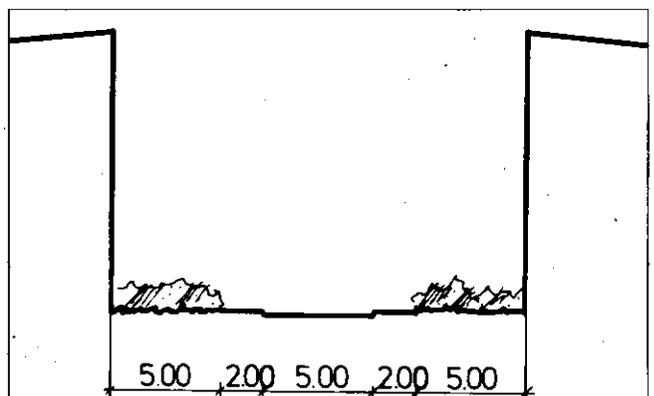
Die meisten Wohnstraßen haben eine verhältnismäßig enge Fahrbahnbreite von 5,00 m, die Fußwege sind mit jeweils 1,50 - 2,00 m bemessen. Der Straßenraum erhält seine Großzügigkeit durch die Vorgärten, die im Teilbereich II, vor den nach Südosten orientierten Gebäuden bis 11,50 m tief sind.



Cracauer Straße



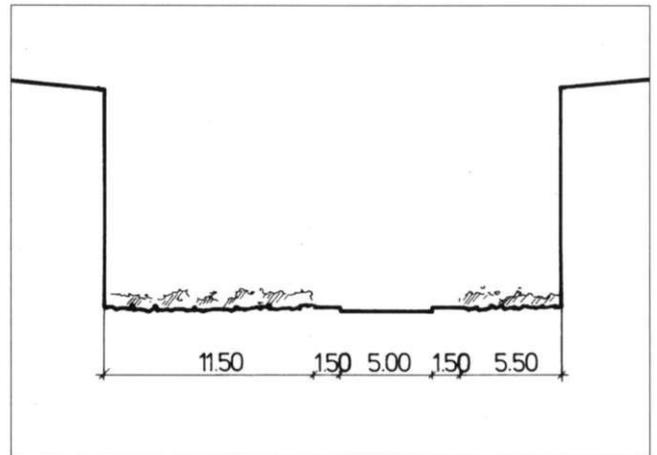
Bassermannstraße



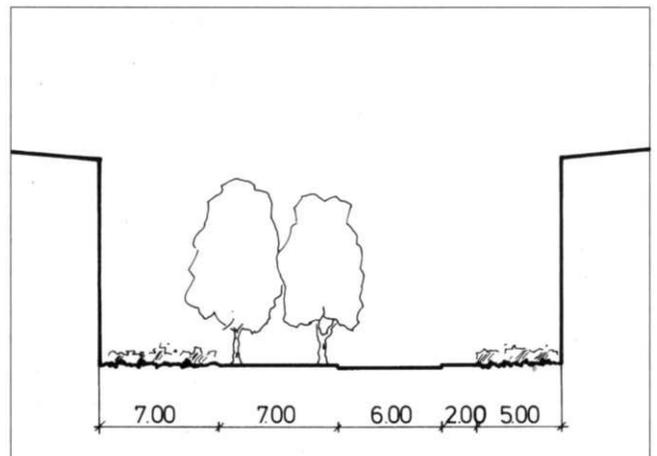
z. B. Zetkinstraße

Der Straßenzug Karl-Schurz-Straße und Mehringstraße zeichnet sich ebenso wie die Lassallestraße durch eine 7,00 m breite Allee, die parallel zur Fahrbahn geführt wird und die Vorgärten der nach Südosten orientierten Gebäude schützt, aus. Die Fahrbahn ist hier mit 6,00 m breiter als in den übrigen Wohnstraßen bemessen.

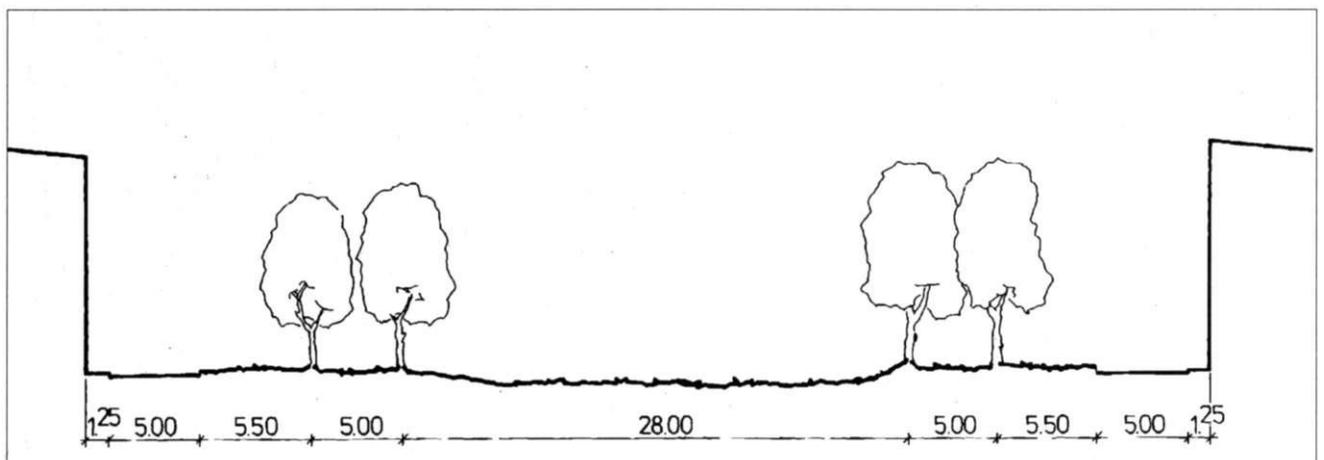
Räumlich gesehen wird die Herweghstraße am aufwendigsten behandelt. Ein breiter, jeweils von einer Allee gesäumter, etwas abgesenkter Anger bildet die Kernzone des Raumes. Vor den Gebäuden verlaufen 5,00 m breite Fahrspuren mit Zweirichtungsverkehr und mit 1,25 m sehr knapp bemessene Fußwege.



z. B. *Luxemburgstraße*



z. B. *Mehringstraße*



*Herweghstraße*

Die Pflasterung der Straßen- und Fußwegflächen folgt einem einfachen Prinzip:

Fußwege und Hauszugänge sind mit einem hellen Kleinpflaster verlegt, die Cracauer Straße besitzt zusätzlich einen Plattenbelag auf dem breiten Fußweg. Die Fahrbahn ist ursprünglich mit Großsteinpflaster verlegt, was in vielen Straßen noch vorhanden ist.



*Friedrich-Ebert-Straße*



*Sonderfall: Kleinpflaster als Straßenbelag*



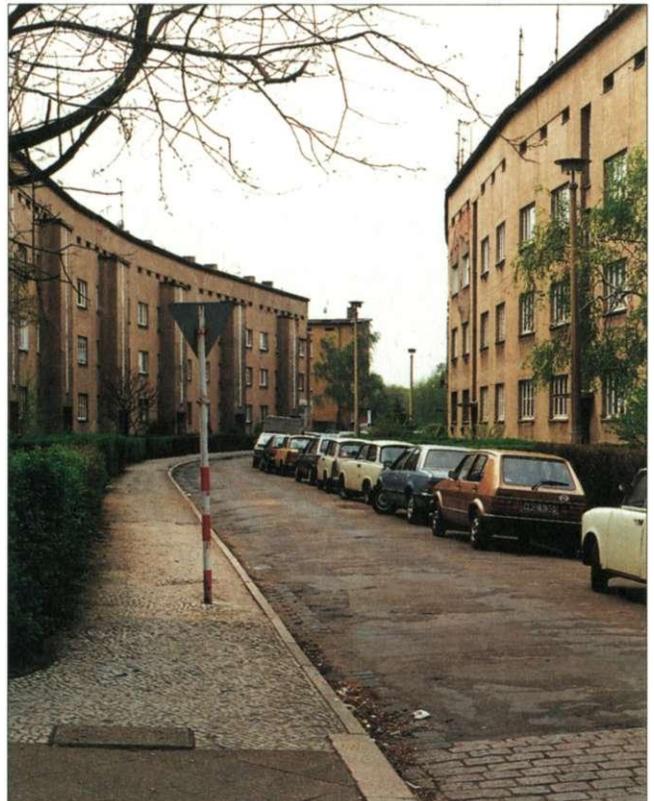
*Cracauer Straße*

### **Gefährdung:**

Der erreichte Motorisierungsgrad und das zu erwartende Verkehrsaufkommen übersteigt die Aufnahmekapazität auch der großzügig angelegten Straßenräume in den Wohnsiedlungen der 20er und 30er Jahre. Die gestalterische Qualität der sorgfältig geplanten Straße droht durch unkontrolliert geparkte Fahrzeuge zerstört zu werden. Ist schon das einseitige Parken auf der Fahrbahn in den Wohnstraßen mit einer Fahrbahnbreite von 5,00 m bei Gegenverkehr problematisch, führen die halbseitig auf dem gegenüberliegenden Fußweg stehenden Fahrzeuge neben der zusätzlichen Verengung der Fahrbahn insbesondere zu einer Behinderung von Fußgängern, aber auch des Fahrverkehrs. Das wilde Parken zwischen den Bäumen zerstört den ursprünglich klar gegliederten Straßenraum und schränkt seine Qualitäten auf Kosten anderer Nutzer ein. Die zwischen Gehweg und Fahrbahn liegende grüne Zwischenzone wird vom Autofahrer offenbar als Parkstreifen interpretiert.



Die Gestaltqualität, die in der Pflasterung von Fußweg und Fahrbahn liegt, ist an vielen Stellen durch billige Beläge ersetzt worden. So ist auf einigen Fußwegen anstelle des Kleinpflasters ein Betonsteinverbundpflaster mit zum Teil unbefriedigenden Übergängen zum Kleinpflaster verlegt worden. Viele Straßen haben eine Asphaltdecke, die meist über das Großpflaster gegossen ist.



## Maßgaben:

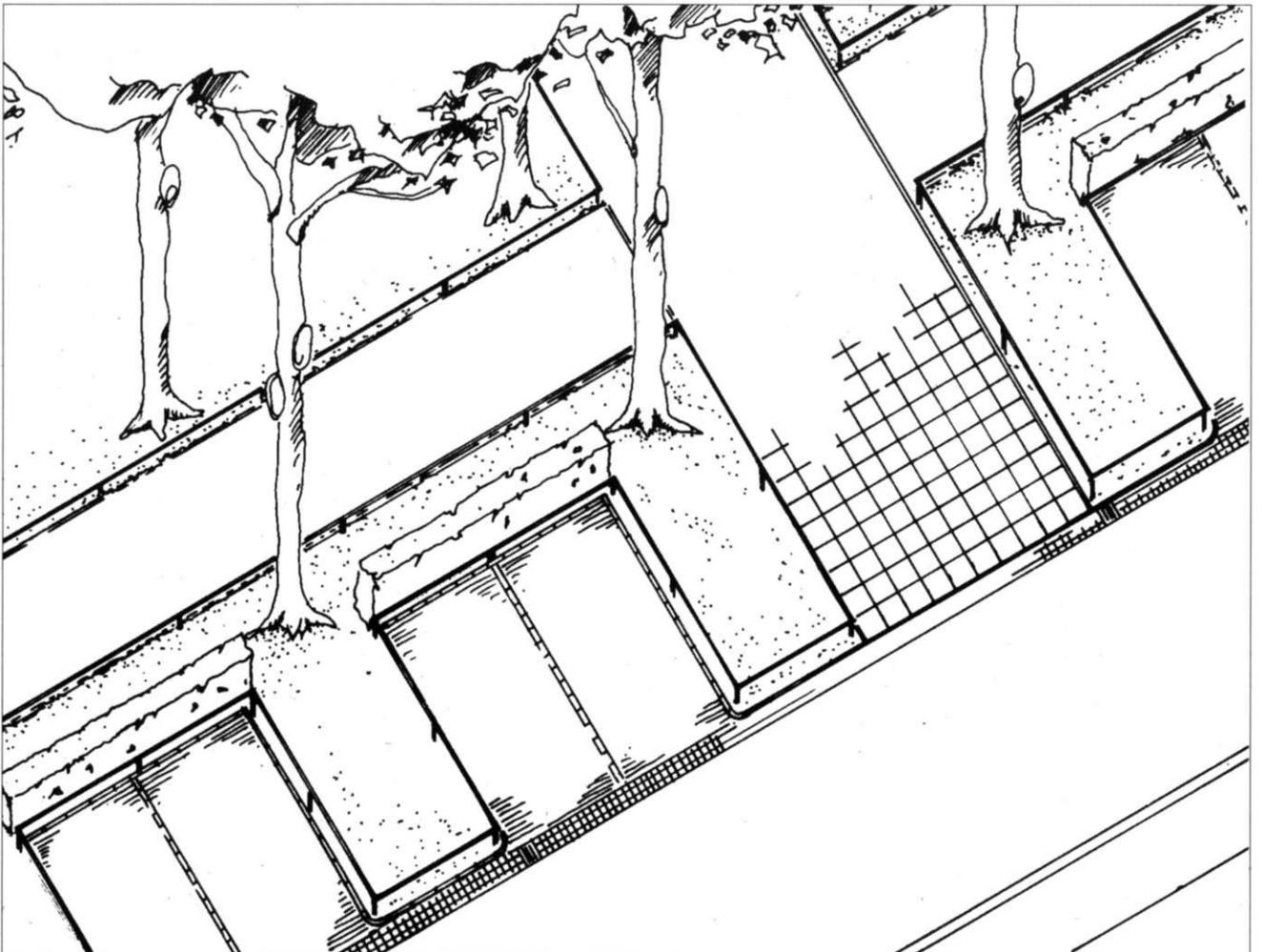
Eine vollständige Unterbringung des ruhenden Verkehrs im Straßenraum wird langfristig nicht möglich sein.

Der Erhaltung der stadträumlichen und gestalterischen Qualität der sorgfältig geplanten Straßenräume muß gegenüber einer bedarfsdeckenden Unterbringung des ruhenden Verkehrs Vorrang eingeräumt werden. Eine Erhöhung der Stellflächen auf Kosten der Vorgärten und Fußwege senkt die Aufenthaltsqualität auf den Straßen und die Wohnqualität durch die Vernichtung des den Wohnungen zugeordneten Freibereichs.

Das zur Zeit praktizierte einseitige Parken am Fahrbahnrand ist in den Wohnstraßen zuzulassen, es deckt ca. ein Drittel, bzw. die Hälfte des langfristig zu erwartenden Stellplatzbedarfs. In den Straßen, die eine Fahrbahnbreite von 5,00 m aufweisen, sind dabei in bestimmten Abständen allerdings Parkverbotsbereiche vorzusehen, die Begeg-

nungsfälle mit dem Gegenverkehr zulassen. Eine Einrichtung von Einbahnstraßen hätte zur Folge, daß der verkehrsberuhigende Effekt dieser Situation aufgehoben werden würde. Das halb auf dem Fußweg oder der grünen Zwischenzone der gegenüberliegenden Straßenseite übliche Halten oder Parken soll unterbunden werden. Grundsätzlich ist eine deutliche Trennung zwischen Fahrbahn und Fußweg vorzusehen. Sollte der Hochbord vom Falschparken nicht abhalten, ist durch zusätzliche Maßnahmen (Bügel, Poller) eine Trennung von Flächen für Fuß- und Fahrverkehr vorzusehen.

In den Straßenräumen ist eine Vermehrung des Parkraumes an einigen Stellen unter den bezeichneten gestalterischen Vorgaben möglich: eine Ausweitung von Parkaschen, integriert in den Grünraum der Herwegstraße und in die nordöstlichen Vorbereiche der Straße im Brückfeld.



Darüberhinaus gehender Bedarf an Parkraum ist lediglich in zentralen Parkeinrichtungen, (Garagenhöfe, Stellplatzanlagen, Parkpaletten) in Randbereichen der Siedlung vorstellbar. Die Flächenreserven auf dem ehemaligen Kasernengrundstück, dem Konsum-Markt und den Freiflächen an Cracauer Straße, Ecke Zuckerbusch und Friedrich-Ebert-Straße, Ecke Brandtstraße sollten gesichert werden und im Rahmen einer Erhaltungssatzung nach § 39 h BBauG oder eines Bebauungsplanes festgesetzt werden. Gegebenenfalls sind Parkieranlagen förderungsfähig, sofern sie zur Verbesserung der Wohnumgebung in Modernisierungsschwerpunkten erforderlich sind.

Ordnennde Maßnahmen für den ruhenden Verkehr sollten ohne Straßenraummöblierung und besondere Gestaltung der Oberfläche auskommen. Ein Schutz des Wohnstraßencharakters

gegenüber der Cracauer Straße scheint nicht notwendig, da eine gewisse Enge an den Straßeneinmündungen eine geschwindigkeitsreduzierende optische Schwelle darstellt. Das vorhandene Großsteinpflaster ist als Maßnahme zur Verkehrsberuhigung zu erhalten und nach Möglichkeit in den mit einer Asphalttschicht belegten Straßen wiederherzustellen. Die Siedlung Cracau ist flächendeckend in eine „Tempo- 30-Zone“ umzuwandeln, in die auch die Cracauer Straße und Friedrich-Ebert-Straße einbezogen werden sollten. Wenn es dem Originalzustand auch nicht entspricht, ist in Cracauer und Friedrich-Ebert-Straße durch zusätzliche Baumpflanzungen eine Verbesserung der gestalterischen Situation des Straßenraumes und eine Sicherung des Parkstreifens zu empfehlen.



## PLATZRAUM

An der Straßenkreuzung Cracauer Straße / Mehringstraße / Karl-Schurz-Straße liegt eine platzartige Aufweitung der Karl-Schurz-Straße und markiert an diesem wichtigen Zusammenreffen der Hauptversorgungsstraße mit der alleebestandenen Mittelachse in NO-SW-Richtung so etwas wie die Mitte der Siedlung. Die Größe der Platzaufweitung wird durch den Straßenversatz von Karl-Schurz-Straße und Mehringstraße bestimmt.

Durch das im 2. Weltkrieg zerstörte Quergebäude wurde der Platz zur Karl-Schurz-Straße abgeschlossen. Dadurch erhielt dieser eine für den Geist des neuen Bauens überraschend geschlossene Platzwand. Der Platz wird von einem eingeschossigen, relativ großflächigen Geschäftsbau dominiert, in dem ursprünglich ein Geschäft des Konsum-Vereins untergebracht war. Dies ist der einzige Ladeneinbau als Extypus im Zusammenhang mit dem Gebäudetyp B, alle anderen Eckläden liegen an der gegenüberliegenden Straßenseite der Cracauer Straße, oder an den Gebäudeecken des Typus A. Zusätzlich zu dem Konsumgeschäft existierte in dem platzbegleitenden Gebäude und in dem zerstörten Querriegel jeweils ein kleines Einzelhandelsgeschäft.



*historische Situation (1931)*



*heutige Situation*



**Gefährdung:**

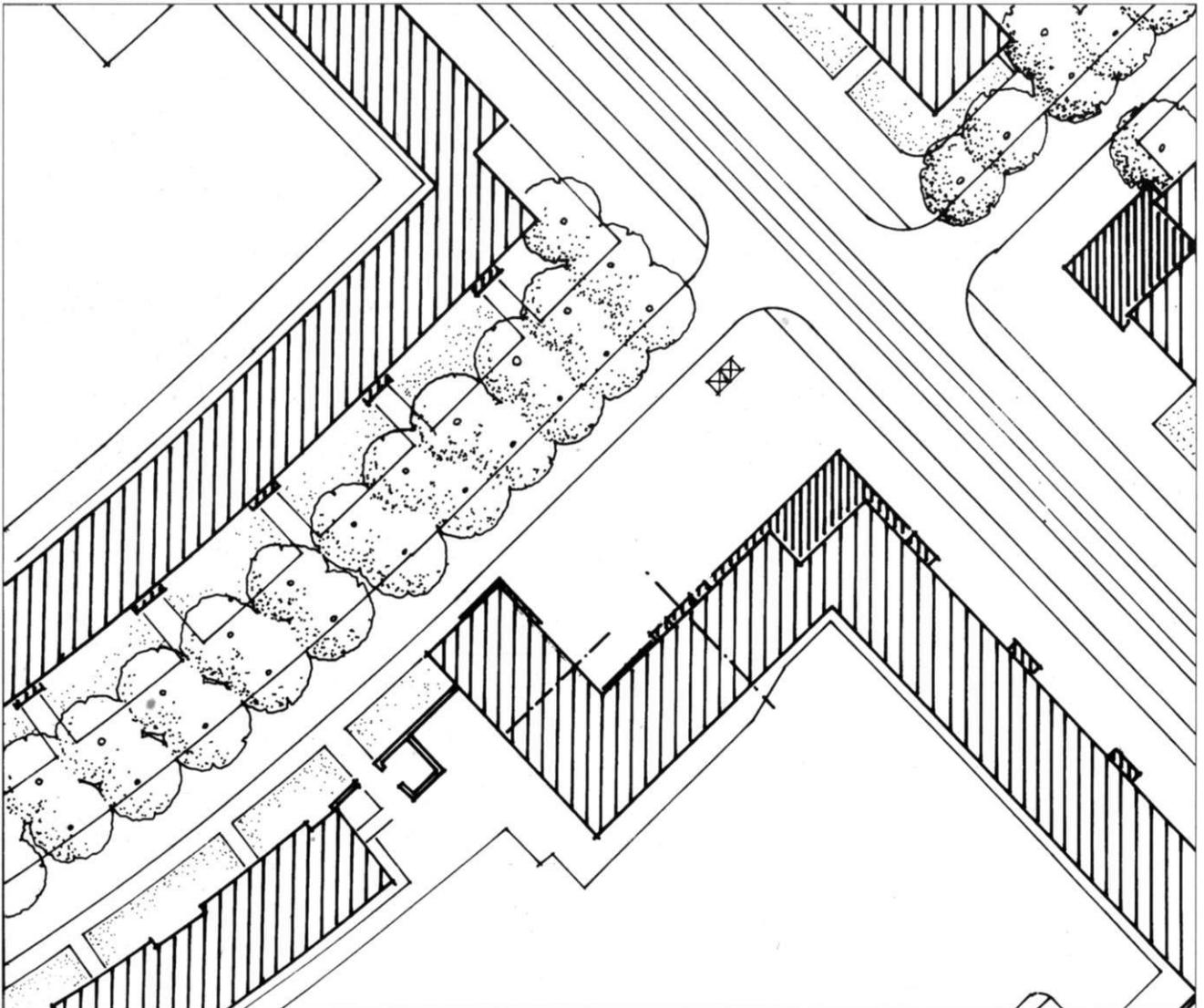
Durch den Verlust des abschließenden Querriegels fehlt dem Platz heute die räumliche Fassung gegenüber dem weiteren Verlauf der Karl-Schurz-Straße. Durch gestalterisch unbefriedigende temporäre Bauten wie Kiosk, Imbiß und Trinkhalle ist der kleine Platz als solcher übermöbliert und hat seine Klarheit eingebüßt. Die beiden Telefonzellen, grundsätzlich an dieser Stelle richtig angeboten, verstärken zur Zeit noch diesen Negativeindruck.

Das Erscheinungsbild der Geschäftsstelle wirkt nicht einladend, es kommt so gut wie keine Kommunikation mit dem Platz zustande.

**Maßgaben:**

Das desolote Bild des Platzes wird heute maßgeblich durch das Fehlen der südwestlichen Platzwand und die unangemessene Nutzung der Platzfläche bestimmt. Die vielen temporären Nutzungen auf dem Platz lassen einen hohen Bedarf an Verkaufsfläche erkennen. Durch einen Wiederaufbau auf den Fundamenten (eventuell in einer modernen Form) ließen sich im Erdgeschoß Geschäftsflächen schaffen, die zu einer Entlastung der Platzfläche zugunsten von mehr Geschäftsnutzung in den Rändern beitragen können. Darüberhinaus kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden.

Städtebaulich wird dieser Wiederaufbau eine klare Abgrenzung der Wohnstraße gegenüber der Hauptstraße bedeuten.



Rekonstruktion des Platzraumes durch Schließen der Gebäudeecke

## VORBEREICH



Vorgärten sind in der Siedlung Cracau ein durchgängiges Gestaltungselement. Mit Ausnahme der südwestlichen Straßenseite der Cracauer Straße mit ihrem städtischen Charakter und der Herweghstraße, deren grüner Anger Vorgärten entbehrlich macht, besitzt jeder Straßenzug beidseitig Vorgärten. Sie bestimmen den Charakter der Wohnstraßen. Sie stellen eine bepflanzte Übergangszone zwischen dem öffentlichen Geschehen in der Straße und den privaten Aktivitäten in den Wohnungen dar.

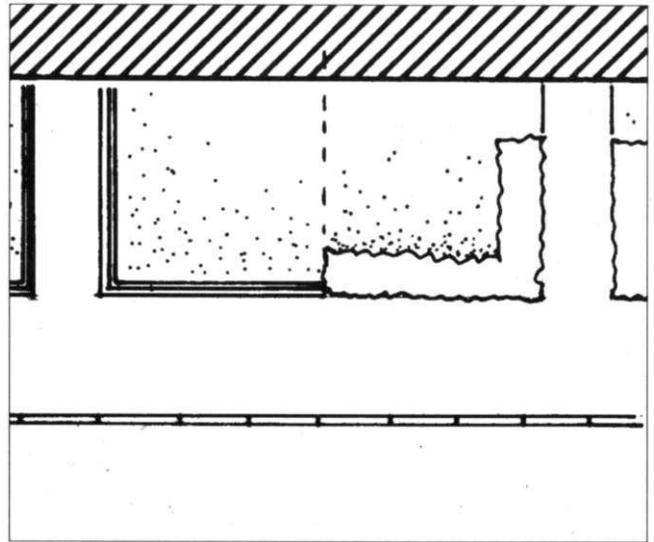
Die Vorgärten sind oft je nach Orientierung der Gebäude unterschiedlich tief:

Um einen ausreichenden Schutz der Privatsphäre der angrenzenden Wohnungen zu gewährleisten, sind die Vorbereiche vor den Südostfassaden der Gagfah im Bereich II bis 11,50 m tief.

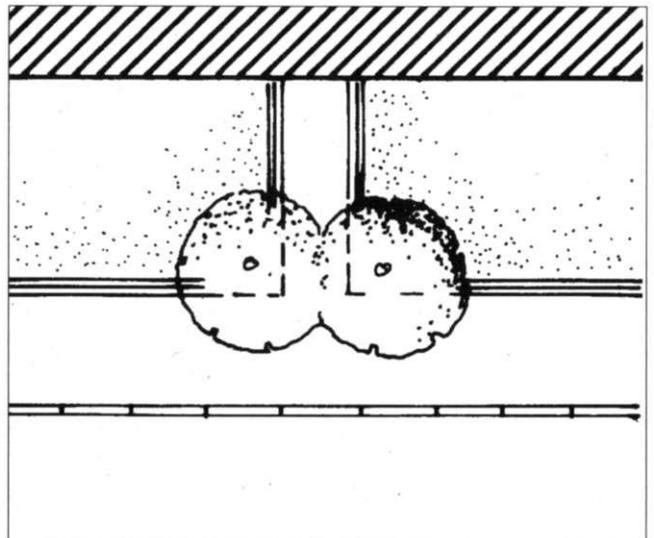
Die Trennung der Vorgärten erfolgt durch ca. 30 cm hohe eiserne Tiergarteneinfriedungen gegenüber dem Fußweg. Zusätzliche Hecken als Einfriedung sind eine spätere Ergänzung.

In den vorher beschriebenen Straßenzügen mit einer einseitig geführten Allee übernehmen die Bäume die Funktion einer zusätzlichen Trennung des Vorgartens vom Fuß- und Fahrweg.

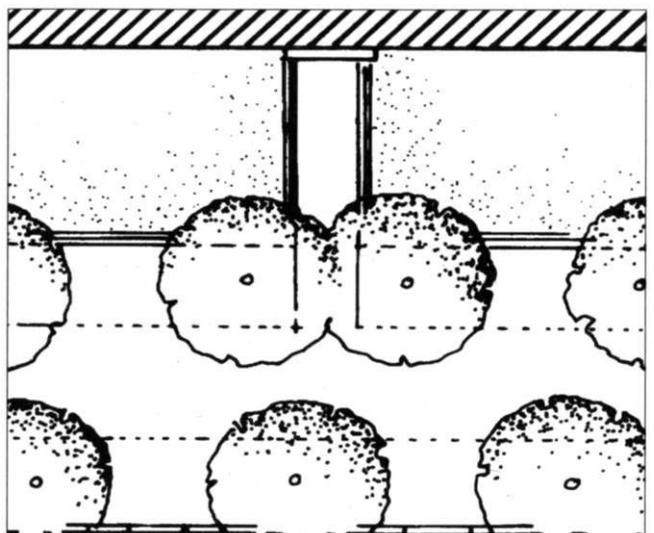
In einigen Straßenzügen flankieren Bäume auf der Vorgartenfläche den Hauszugang (z.B. Brändströmweg).



*Vorgarten mit Tiergarteneinfassungen oder mit Hecke eingefasst*



*Vorgarten gleichen Typs mit den Zugang flankierenden Bäumen oder mit Schutz durch eine Allee (unten)*



Der Zugang zur Haustür ist in demselben kleinteiligen Mosaikpflaster wie der Fußweg ausgeführt, von diesem meist durch einen Randstein getrennt. Eine Ausnahme stellt das Gebäude Bassermannstraße 3 und 5 dar: der Zugang ist hier durch flachseitiges Klinkerpflaster belegt. Ein Plattenbelag als Hauszugang ist eine spätere Veränderung.

Der Hauszugang bietet genügend Platz zum Abstellen von Fahrrädern oder Kinderwagen, an einigen Gebäuden existieren noch die Fahrradständer aus der Entstehungszeit der Siedlung.



### Gefährdung:

Durch fehlenden Unterhaltungsaufwand sind einige der Vorbereiche zur Zeit in einem schlechten Zustand, der ihren Wert für die Bewohner mindert.

Die niedrigen Einfriedungen sind zum Teil deformiert, zum Teil völlig verschwunden. Angesichts des Zustandes einiger Vorgärten könnte deren Wichtigkeit für den Wohnwert unterschätzt werden und einer Straßenverbreiterung das Wort reden.

Bei einigen Vorbereichen ist die Pflege durch private Initiative zu erkennen, die sich verständlicherweise in einer vielfältigen Bepflanzung durch Blumen und Sträucher ausdrückt. Vereinzelt sind darüberhinaus Bäume gepflanzt worden.

Die Bepflanzung mit Hecken als Trennelemente ist offenbar ebenfalls einer privaten Initiative zu verdanken.

Grundsätzlich sind private Aktivitäten in der Unterhaltung der Vorbereiche unterstützenswert, dokumentieren sie doch die Identifikation der Bewohner mit ihrer Siedlung.

Eine Gefahr liegt allerdings in extrem unterschiedlicher Bepflanzung des Vorgartens durch verschiedene Nutzer und der Verwendung von untypischen und gestalterisch unbefriedigenden Trennelementen z.B. Jägerzäunen.

Im Gegensatz zum einzelnen Mietergarten unterliegt jeder Hausvorbereich einer gewissen gestalterischen Unterordnung, die eine besondere privaträumliche Ausgrenzung und teilträumliche Differenzierung ausschließt. Der Straßenraum muß in seiner Gesamtheit erhalten bleiben.



*Deformierte Tiergarteneinfriedungen*



*Unterschiedliche Einfriedungen*



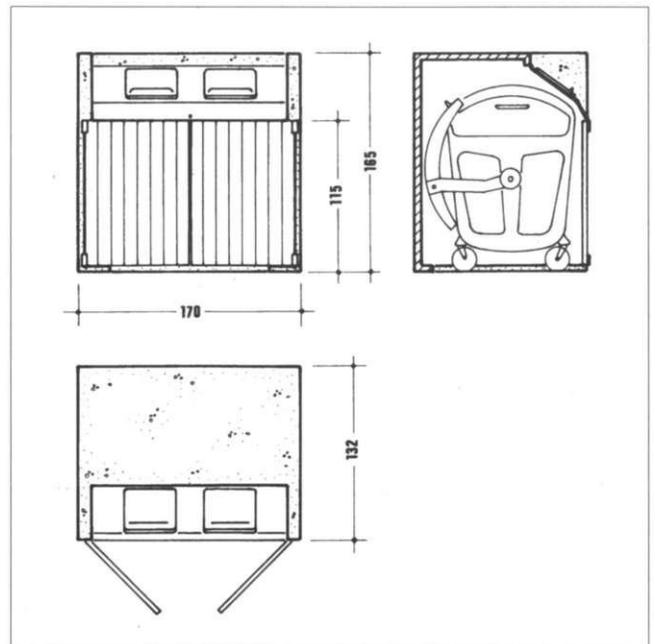
*Privater Blumengarten*

Eine mögliche Gefährdung der Gestaltqualität in den Vorgartenbereichen könnte zukünftig in dem Wunsch nach dezentraler Aufstellung von Müllbehältern in jedem Hauseingangsbereich liegen.

Der Müllbehälter, insbesondere der heute übliche Großbehälter ist in seiner Dominanz kaum gestalterisch befriedigend in die Hauseingangssituation zu integrieren, da beispielsweise Sichtschutzhecken mindestens eine Höhe von 1,65 m haben müßten. Das wiederum beeinträchtigt die Wirkung des gesamten Straßenraumes von Fassade zu Fassade. Prinzipiell liegt in der praktizierten zentralen Müllentsorgung der Vorteil eines gestalterisch besser in die Siedlung zu integrierenden und flexibler auf Änderungen in der Müllsammlung (z.B. Vorsortierung) reagierenden Systems.

Allerdings wirken die Sammelplätze im Zusammenhang mit den Aschegruben durch eine oft starke Verschmutzung wenig attraktiv.

Die wilde Aufstellung der Container im Straßenraum vor den Sammelplätzen ist äußerst unbefriedigend und nicht zu akzeptieren.



*Müllgroßbehälter mit Box und sein Volumen*



*Müllsammelplatz mit heute nicht mehr verwendeten Tonnen*



*Aufstellung von Großbehältern im Straßenraum*

### Maßgaben:

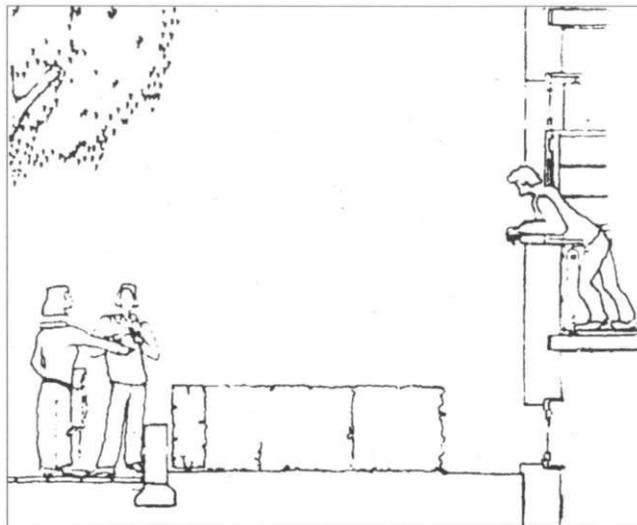
Um das Erscheinungsbild der Vorgartenbereiche zu verbessern, sollte das Verantwortungsgefühl der Bewohner für diese geweckt werden. Dazu ist eine klare Trennung zwischen Fußweg und Vorbereich notwendig. Die Tiergarteneinfriedungen reichen offensichtlich nicht aus, um zwischen öffentlichem und halböffentlichem Raum zu differenzieren. Eine Einfassung des Vorgartens mit einer Hecke ist deshalb eine Möglichkeit, den Nutzwert dieses Bereiches zu verbessern. Die Hecke sollte allerdings in der Höhe auf ein Maß begrenzt werden, das den gesamten Straßenraum erlebbar läßt und keine raumbildende Funktion übernimmt.

Durch die gestalterische Dominanz der Hecken als Gestaltungselement im Straßenraum ist eine höhere Variation der Vorgartenbepflanzung leichter zu akzeptieren.

Zäune oder Mauern als Vorbereichsbegrenzung sind auszuschließen, da diese Elemente für die Siedlung untypisch sind und eine zu starke Trennung zwischen den Bereichen bedeuten. Die Pflasterung der Hauszugänge mit Kleinpflaster, das identisch mit der Fußwegpflasterung ist, sollte beibehalten werden. Ist dies nicht mehr möglich, sollte auf Betonplatten zurückgegriffen werden, die den Gehwegplatten in der Cracauer oder Friedrich-Ebert-Straße entsprechen.

Die Tiefe des Hauszugangs läßt neben dem Abstellen von Fahrrädern und Kinderwagen auch andere konkrete Nutzungsangebote wie z.B. Sitzplätze zu.

Die Müllentsorgung ist in diesem Bereich nicht befriedigend zu integrieren. Um die Hauseingangsbereiche zu entlasten, ist der Konzentration der Müllentsorgung der Vorzug zu geben.



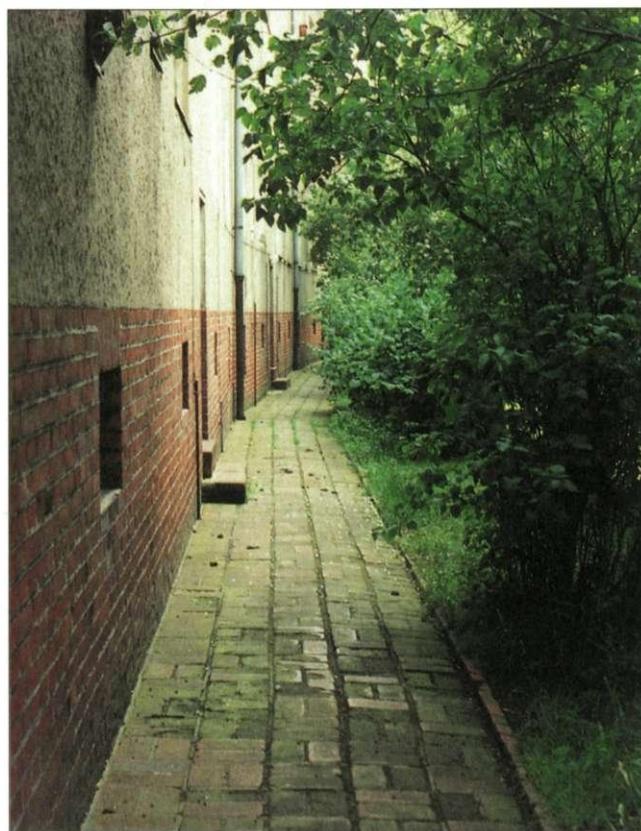
*Die Bepflanzung des Vorgartens sollte keine Sichtverbindungen verstellen, da ansonsten der Übergangscharakter des Vorgartens verloren geht*



*Hecken in akzeptabler Höhe*



## INNENHOF



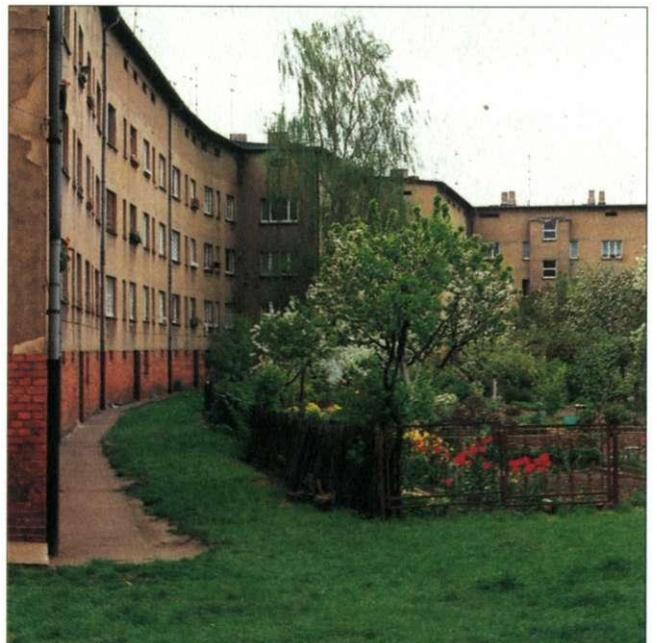


*Foto aus der Entstehungszeit der Siedlung*

Die herausragenden Qualitäten der Siedlung Cracau liegen in den großen, durch die mit Mietergärten mit artenreichem Grünbestand ausgestatteten Innenhöfen. Der halbgeschossige Niveauunterschied und der nahezu blockartige Abschluß zum Straßenraum schützen den privaten Innenbereich gegenüber Ansprüchen des öffentlichen Raumes.

Der Innenhof gliedert sich in einen gebäudeangrenzenden Bereich mit einem umlaufenden, schmalen gepflasterten Weg und hauswirtschaftlichen Nutzungen, sowie einen inneren Bereich mit Mietergärten, der in einigen Innenhöfen von Mistwegen durchzogen ist.

An den offenen Ecken befinden sich darüberhinaus die entweder auf Innenhofniveau oder auf Straßenniveau liegenden Sammelplätze für Müll und ehemals Aschegruben.



### **Gefährdung:**

Die Mietergärten wirken in ihrer überwiegenden Zahl ansprechend gepflegt. Kaum ein Garten ist verwahrlost. Offenbar ist das Interesse an diesen

Gärten relativ groß und wird nach den Erfahrungen mit anderen Siedlungen der Nachkriegszeit eher noch steigen.

Die Aufenthaltsqualität in den Gartenparzellen ist recht hoch zu bewerten, da durch die Gesamtgröße des Innenhofes die Einsehbarkeit in diese von den Wohnungen aus reduziert wird. Eine Gefährdung der Innenhofqualität durch Verwahrlosung der Mietergärten ist zur Zeit nicht absehbar. Vielmehr stellt der wachsende Stellplatzbedarf und ein daraus resultierender Anspruch auf Stellflächen oder Garagen im Innenhof eine Gefährdung für die privaten Freiraumqualitäten dar.

Die von der Mietergemeinschaft genutzten Flächen in den Randbereichen an den Gebäuden wirken oft wenig einladend. Die Trockenplätze werden zwar in der Regel genutzt, doch darüberhinaus gibt es meist wenig Angebote für andere Aktivitäten wie Kinderspielbereiche, Freisitze usw. im gemeinschaftlich genutzten Freibereich.

Der Versuch, Garagen- oder Stellplätze im Innenbereich anzubieten, nimmt den Verlust von Wohnqualitäten, die maßgeblich durch Grünqualitäten bestimmt werden, in Kauf. Ein Stellplatznachweis, der die Nachfrage decken würde, erscheint nicht realistisch. Es ist darüberhinaus schwierig, Grenzen für eine Ausdehnung der Stellplatzflächen zu formulieren, sodaß die Gesamtfläche des Innenhofes potentiell gefährdet wäre. Die Müllsammelplätze bieten zur Zeit einen relativ verwahrlosten Eindruck. Die mittlerweile eingeführte Verwendung von Großsammelbehältern führt offenbar aus Gründen der Arbeitserleichterung zur Aufstellung im Straßenraum vor den von Mauern zur Straße eingefaßten Müllplätzen.



*Garagen im Innenhof (Mehringstraße 13)*



*Müllsammelplatz Benningsenstraße*



*Wäscheplatz Cracauer Straße 43-49*

### **Maßgaben:**

Ein Wachsen und Schrumpfen der für Mietergärten genutzten Fläche sollte eingeplant werden.

Eine Verringerung der Gartenfläche kann dem gemeinschaftlichen Grün zugute kommen. Das Angebot für den gemeinschaftlich zu nutzenden Freiraum ist zumindest für die Aktivitäten von Kindern zu verbessern. Eine Prinziplösung für den Umgang mit dem gebäudeangrenzenden Bereich soll einige Ansätze zur Attraktivierung des von der Mietergemeinschaft genutzten Grüns aufzeigen.

Die Garagen, die neben dem Gebäude Mehringstraße 13 im Hofbereich auf der Fläche der ehemaligen Aschengrube eingerichtet wurden, sind, solange kein Bedarf für einen Müllsammelplatz oder ein sonstiges Gemeinschaftsinteresse be-

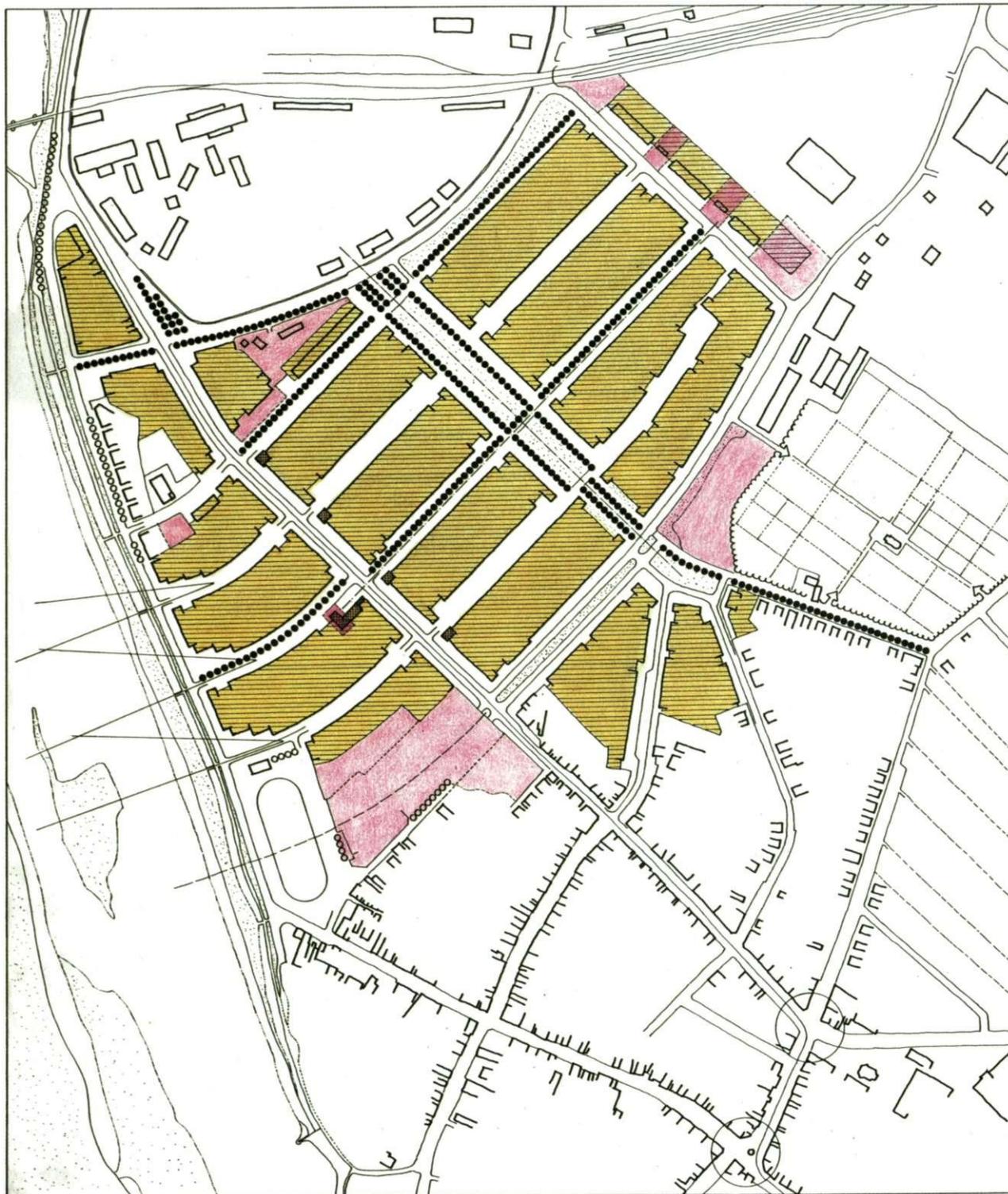
steht, zu dulden, sofern sie genehmigt wurden. Ein weiteres Anlegen von Garagen im Innenbereich ist jedoch aus den genannten Gründen abzulehnen.

Die Müllsammelplätze sollten auf Straßenniveau aufgeschüttet werden, sodaß ein problemloser Transport der Großbehälter zur Entleerung an den Straßenrand möglich ist. Hierzu ist auch die Lage der Rampe zum Innenhof in einigen Fällen zu überdenken.

Während zur Straße die Sammelplätze durch die bestehenden Mauern abgeschirmt sind, ist zum Hof eine Einfriedung durch Sträucher, Hecken oder pergolenartige Elemente denkbar.



## STÄDTEBAULICHE GLIEDERUNG UND QUARTIERSRAND



Das primäre Ordnungselement der Siedlung ist das annähernd orthogonale Straßenraster, das insgesamt auf die alte Cra-cauer Straße ausgerichtet ist, und westlich von ihr im leichten Bogen auf die Elbe hinführt.

Das auf den ersten Blick relativ gleichmäßige Raster ist durch die besonderen Ausprägungen der einzelnen Straßen tatsächlich vielfältig gegliedert:

- die Cracauer Straße, als Hauptversorgungsachse mit Schule und systematisch gesetzten Ladenbauten, sowie der Straßenbahntrasse, teilt die Siedlung in zwei deutlich verschiedene Bereiche; den westlichen, mit den zur Elbe geschwungenen Straßen, deren Einmündungen bewußt gegenüber den östlichen versetzt sind, und den östlichen, der ebenso deutlich auf die Herwegstraße zentriert ist.
- Die Herwegstraße, die als breiter grüner Anger vom Zuckerbusch bis zum Mühlenweg (Cracauer Friedhof) so etwas wie die 'grüne Mitte' darstellt, die an der Friedrich-Ebert-Straße in den 30er Jahren zu einem 'Sternplatz' erweitert wurde.
- Die Büchnerstraße, auf die als Uferstraße mit einer besonderen Gebäudefiguration (gestaffelte Ecken) reagiert wurde. Kein Zufall ist, daß hier bereits die Gründerzeitbebauung die besonderen Standortqualitäten erkannt hatte, und sich heute als historisches Einsprengsel in die Siedlung fügt.
- In Ost-West-Richtung kommt der Mehringstraße (bzw. Karl-Schurz-Straße) zentrierende Funktion zu. Die über die ganze Länge geführte Allee bringt dies zum Ausdruck, wie auch die Tatsache, daß ihre Verkehrsfunktion nicht durch die Herwegstraße unterbrochen wird. Vor allem aber der axial angeordnete Platz an der Karl-Schurz-Straße, der in der ursprünglichen Planung ein Pendant an der Straße Im Brückfeld hatte, weist ihre besondere Rolle aus. (vergl. S.30)
- Auch nach Norden wird die Siedlung durch die Anlage von Alleen gegliedert. Die Allee der Fritz-Heckert-Straße (bzw. Zuckerbusch-Weg) beendet zunächst das aufgebaute Siedlungsrastrer. Es folgen links und rechts der Cracauer Str. zwei Baublöcke, die durch ihre Form, aber auch den vorhandenen älteren Baubestand den Übergang zur ehemaligen Friedrichstadt einleiten. Eine weitere Allee bildet schließlich die Zäsur zum letzten Block, der ausschließlich von der Schule in Anspruch genommen wird.
- Im Süden sollte die Friedrich-Ebert-Straße ursprünglich über die Elbe geführt werden. Sie wurde jedoch nur zwischen Herwegstraße und Cracauer Straße vollständig, und weiter nach Osten teilweise fertiggestellt. Westlich der Cracauer Straße entstand eine diffuse Vorhaltungsfläche, sowie ein Sportplatz. Heute bildet das Rudiment der Friedrich-Ebert-Straße die Zäsur zwischen der Siedlung und Alt-Cracau.
- Der bereits erwähnte 'Sternplatz' (Brandtstraße / Mühlweg) überspielt im Osten diese Grenze und verknüpft die beiden Siedlungseinheiten. Allerdings ist er aus einer späten Planungsphase und ebenfalls nur teilweise fertiggestellt.

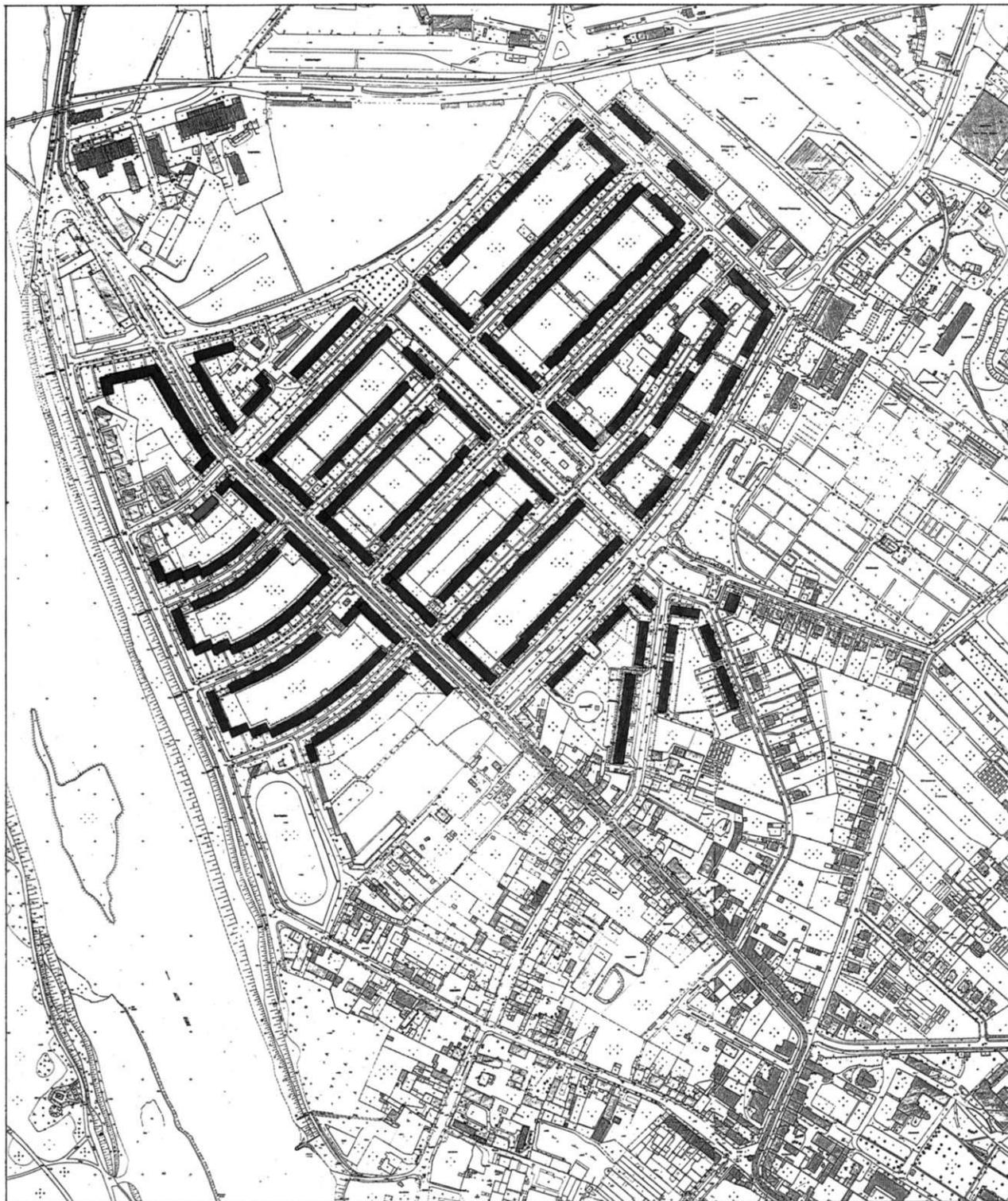
### Maßgaben:

Der Plan zeigt neben der aus den 20er / 30er Jahren stammenden Siedlungseinheit die Bereiche, die planerisch offen geblieben sind und heute konzeptionelle städtebauliche Antworten erfordern.

Dabei handelt es sich - abgesehen von dem zu empfehlenden Wiederaufbau der 'fehlenden Platzwand' an der Karl-Schurz-Straße (s. S. 110) - nicht um Rekonstruktionen, sondern um arrondierende Maßnahmen, die die historischen Ansätze, unter inzwischen veränderten Anforderungen, vollenden sollen:

- In der Bassermannstraße sollte auf die seinerzeit nicht vorgesehene Andreaskirche und das ebenfalls als Sonderfall einzuschätzende Haus für Lungenkranke mit einer angemessenen Straßenraumgestaltung reagiert werden. Die vorhandene Baulücke gegenüber der Kirche könnte durch einen modernen Baukörper geschlossen werden, wobei es sinnvoll wäre, auch hierfür eine - im weitesten Sinne - Sondernutzung zu finden.
- An der Cracauer Straße sollte der übermäßig breite Öffnung zur Fritz-Heckert-Straße räumlich verengt werden (sei es z. B. durch einen Ladenanbau und / oder eine grüne Raumkante).
- Der Baublock zwischen Zuckerbusch und Fritz-Heckert-Straße sollte - vor allem im Norden - durch Wohnbebauung arrondiert werden. Dabei können ggf. zwei der vorhandenen älteren Gebäude (Zuckerbusch 7/8) bestehen bleiben, nicht jedoch der Garagenhof.
- Die Fritz-Heckert-Straße sollte auf der Westseite der Cracauer Straße einen angemessenen räumlichen Abschluß erhalten, der als platzartige Aufweitung Standort für verschiedene Versorgungseinrichtungen (Supermarkt u.a.) sein könnte. Weiter im Westen sollten die vorhandenen Wohnblöcke ergänzt werden.
- Der Sportplatz an der Elbe bildet heute eine sinnvolle Zäsur zwischen Alt-Cracau und der Siedlung. Er sollte erhalten und modernisiert werden. Das unmittelbare Umfeld sollte mit großkronigen Bäumen bepflanzt werden.
- Die fünf Treppenanlagen zum Elbufer beziehen sich alle auf das Straßengerüst der Siedlung; sie sollten durch je ein Baumpaar akzentuiert werden.
- Die östliche Seite des kleinen Sternplatzes (Brandtstraße / Mühlenweg) sollte ebenfalls baulich geschlossen werden, so daß einerseits die Achse Herwegstraße, andererseits der Mühlenweg betont werden. Hier sollte die Friedrich-Ebert-Straße auf eine angemessene Breite, ohne Mittelstreifen, reduziert werden. Zwischen Mühlenweg und der Straße im Brückfeld sollte die einseitige grüne Aufweitung, die bereits in Ansätzen vorhanden ist, ergänzt und als grüner Anger ausgebildet werden. Dies entspricht auch den vorhandenen besonderen Nutzungen, die ggf. ergänzt werden könnten.
- Nach Osten sollte eine der Fritz-Heckert-Straße angemessene Eckbebauung den neuen Raumabschluß bilden. Hier könnte die Straße Im Brückfeld zugleich etwas eingeeengt werden, während sie im weiteren Verlauf durch Gruppen von Straßenbäumen besser gliedert und räumlich angemessener gestaltet werden sollte. Der Umbau der vorhandenen kleinen Gemeinschaftsgaragen sollte ab Verknüpfung der Fußwege mit den östlich anschließenden Flächen (ggf. Bauland) genutzt werden.

## Abschließende Empfehlungen



Karte der Schutzbereiche

**rot:** Schutzbereich 1

**blau:** Schutzbereich 2

**grün:** Schutzbereich 3

Für die Umsetzung der Gestaltungsempfehlungen wird eine Differenzierung in drei unterschiedlich zu behandelnde Teilbereiche vorgeschlagen:

**Schutzbereich 1:** Gebäude Bassermannstr. 3+5

**Schutzbereich 2:** Sämtliche Gebäude der Siedlung Cracau mit Ausnahme der ab 1937 erbauten Gebäude

**Schutzbereich 3:** Die Übrigen für den städtebaulichen Verflechtungsbereich relevanten Gebäude

Wie im Gutachten ausgeführt, weisen die Schutzbereiche jeweils spezifische städtebauliche und architektonische Qualitäten auf, die eigene Anforderungen an den Denkmalschutz stellen.

### Der Schutzbereich 1

stellt maximale Anforderungen an den Denkmalschutz. Das Gebäude Bassermannstraße ist als Wohnhaus für TBC-gefährdete Familien seitens der Stadt Magdeburg konzipiert. Soweit bislang ersichtlich, ist es ein Unikat. Dieser Aufwand findet sich auch in den architektonischen Details, die gegenüber den funktionalistischen Bauten der Gagfah und des VfK-ww mehr Qualität aufweisen.

Bei einer Modernisierung wird eine Wiederherstellung des Originalzustandes empfohlen. Insbesondere sollten die Fenster, von denen noch einige Originale sind, nur gegen Nachbauten ausgetauscht werden, die in Form und Funktion mit den ursprünglichen Elementen weitgehend identisch sind. Fassadenputz und Fenster sind bei anstehender Modernisierung in ihrer in den Untersuchungen befundeten Farbigkeit wiederherzustellen.

Die Balkonvorbauten sind mit den aufgeführten Spielräumen saniert werden. Im obersten Geschoß sollten die Schiebefensterelemente „System Dosquet“ wiederhergestellt werden. Eine Balkonnutzung ist hier ursprünglich nicht vorgesehen.

Die Einfriedung des Vorbereiches durch eine Hecke ist zu akzeptieren, da sie mehr Nutzungsspielräume ermöglicht, ohne die räumliche Qualität dieses Übergangsbereichs zu beeinträchtigen.

### Der Schutzbereich 2

ist schwerpunktmäßig Gegenstand der Empfehlungen im Rahmen dieses Gutachtens. In Abwägung zwischen Nutzerinteressen und Denkmalschutz sind in diesem Bereich reduzierte Anforderungen an die Wiederherstellung des Originalzustands zu stellen.

Die im Gutachten bezogen auf den ursprünglichen Architekturansatz formulierten Spielräume der Gestaltung werden insbesondere für diesen Schutzbereich empfohlen.

Im Gegensatz zum Schutzbereich I wird für den Bereich II eine größere Differenzierung zwischen Hof- und Straßenseite der Gebäude empfohlen. Der zur Zeit wohnungsweise durchgeführte Ersatz von Fensterelementen, insbesondere solche mit einer gegenüber dem Original veränderten Aufteilung ist nicht zu akzeptieren.

Neben dem Austausch der Fenster sollte eine Fassadensanierung mit dem Ziel die ursprüngliche Farbigkeit wiederherzustellen durchgeführt werden.

Balkonausbauten bzw. Windschutzelemente an Balkon und Loggia sind innerhalb der beschriebenen Spielräume zu akzeptieren. Alles, was darüber hinaus geht, sollte spätestens beim nächsten Mieterwechsel abgebaut werden, bevor der modifizierte Zustand durch eine Fassadenrenovierung manifestiert wird.

Haustüren und Dächer sind in einer zweiten Prioritätsstufe zu sanieren, wobei hier die Sanierung von Elementen Vorrang vor dem Ersatz dieser haben muß.

Im Rahmen einer komplex angelegten Modernisierungskonzeption sollten insbesondere die Grundrisse der Wohnungen ohne Bad gegebenenfalls den im Gutachten formulierten Vorstellungen gemäß verändert werden.

Der öffentliche Raum ist im Rahmen der fixierten Gesichtspunkte zu erhalten bzw. umzugestalten. Der Initiative von Bewohnern kann hierbei ein entsprechender Spielraum eingeräumt werden.

### Der Schutzbereich 3

ist von relativ geringem denkmalpflegerischen Interesse.

Dieser Bereich hat allerdings städtebaulich eine große Bedeutung für die Siedlung Cracau, da er das Siedlungsgebiet -wenn auch nicht im ursprünglichen Leitgedanken- arrondiert. An das einzelne Objekt sind im Rahmen dieses Gutachtens keine besonderen Ansprüche zu stellen.

Bezogen auf die städtebauliche Bedeutung gelten die im Gutachten angesprochenen Gesichtspunkte.

## Verzeichnis der Quellen

- Bauakten der Stadt Magdeburg
- Chronik Cracau
- Form und Zweck Nr. 2 1983
- Magdeburger Amtsblatt 1928 und 1929
- K. Junghanns, Bruno Taut
- C. Rühl und G. Weisser,  
Das Wohnungswesen der Stadt Magdeburg
- Hans H.F. Schmidt, Bruno Taut,  
Karl Krayl in Magdeburg
- Pläne des Stadtarchivs
- Arbeitshefte zur Denkmalpflege in Niedersachsen,  
Siedlungen der 20er Jahre in Niedersachsen
- Der Innenminister des Landes Nordrhein-Westfalen,  
Modernisierung von Wohnsiedlungen der 20er und 30er  
Jahre in Nordrhein-Westfalen -Gestaltungsfragen-  
Siedlungen der zwanziger Jahre -heute  
Vier Berliner Großsiedlungen 1924-1984  
Ausstellungskatalog Bauhaus Archiv
- Bruno Taut, 1880-1938,  
Ausstellungskatalog Bauhaus Archiv
- Historische Fotos  
Stadtarchiv der Stadt Magdeburg
- Fotos des Istzustandes  
Architektengemeinschaft Casa-Blanca

