



Soziale Bauherren und architektonische Vielfalt

Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften
im Wandel



45
1996

Stadtplanungsamt Magdeburg

Mitarbeiter:

Hans-Reinhard Adler
Christa Anger
Peter Anger
Birgit Arend
Amir Badnjevic
Heidrun Bartel
Roswitha Baumgart
Monika Bohnert
Sylvia Böttger
Wolfgang Buchholz
Klaus Danneberg
Renate Dilz
Sybille Dirschka
Wilma Ebeling
Gabriele Eschholz
Klaus Eschke
Jutta Fittkau
Hannelore Friedrich
Jürgen Gippert
Hans Gottschalk
Margot Gottschalk
Gabriele Grickscheit
Marlies Grunert
Andrea Hartkopf
Hans-Georg Heinecke
Anette Heinicke
Ingrid Heptner
Sabine Hlous
Heinrich Höltje
Wilfried Hoffmann
Gudrun Hunger
Wolfgang Jäger
Heinz Jasniak
Heinz Karl
Krista Kinkeldey
Hannelore Kirstein
Jutta Klose
Helga Körner
Brigitte Koch
Dr. Günther Korbel
Christa Kummer
Peter Krämer
Thomas Lemm
Gisela Lenze
Marlies Lochau
Bernd Martin
Konrad Meng
Helmut Menzel
Angelika Meyer
Heike Moreth
Bernd Niebur
Doris Nikoll
Corina Nürnberg
Heinz-Joachim Olbricht
Dr. Carola Perlich
Dr. Eckhart W. Peters
Dirk Polzin
Liane Radike
Jörg Rehbaum
Karin Richter
Dirk Rock
Burkhard Rönick
Jens Rückriem
Karin Schadenberg
Hannelore Schettler
Katharina Schmidt
Monika Schubert
Helga Schröter
Klaus Schulz
Hans-Joachim Schulze
Hannelore Seeger
Britta Sell
Rudolf Sendt
Siegfried Szabó
Heike Thomale
Judith Ulbricht
Wolfgang Warnke
Rolf Weinreich
Astrid Wende
Hubert Wiesmann
Burkhard Wrede-Pummerer
Marietta Zimmermann

Bisher erschienene Dokumentationen der Gutachten des Stadtplanungsamtes

- 1990 Workshop •
Die Zukunft des Magdeburger Stadtzentrums •
1/93 Strukturplan
2/93 Verkehrliches Leitbild
3/93 Das Landschaftsbild im Stadtgebiet Magdeburgs -
ein Beitrag zum Flächennutzungsplan
5/93 Sanierungsgebiet Buckau - Städtebaulicher
Rahmenplan
5/93 Kurzfassung Stadtsanierung Magdeburg-Buckau
6/93 Städtebaulicher Ideenwettbewerb • Domplatz
Magdeburg •
7/93 Workshop • Nördlicher Städteingang •
8/93 Städtebaulicher Denkmalschutz
9/93 Radverkehrskonzeption
10/93 Öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV-Konzept)
11/93 Workshop • Kaiserpfalz •
12/94 Kleingartenwesen der Stadt Magdeburg
13/94 Hermann-Beims-Siedlung
14/94 Siedlung Cracau I
15/94 Städtebauliche Entwicklung 1990-1994
16/95 Gartenstadtkolonie Reform
17/94 Schlachthofquartier
18/I/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -
Sozio-urbane Untersuchungen
18/II/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -
Zur Baugeschichte in der Neuen Neustadt
18/III/94 Die Napoleonischen Gründungen Magdeburgs -
Zur Baugeschichte in der Sudenburg
19/94 Die Anger-Siedlung
20/94 Bruno Taut - eine Dokumentation
21/95 Stadtteilentwicklung Ottersleben
22/94 Die Curie-Siedlung in Neustadt
23/94 Gartenstadtsiedlung Westernplan
24/95 Fachwerkhäuser in Magdeburg
25/95 Stadtteilentwicklung Rothensee
26/95 Gartenstadt Hopfengarten
28/94 Magdeburg Bundesgartenschau 1998 - Rahmenplan
29/94 Workshop • Siedlungen der 20er Jahre der Stadt
Magdeburg •
30/95 Südwestliche Stadterweiterung
31/I/95 Parkanlagen der Stadt Magdeburg
32/I/95 Stadtfeld Nord
32/II/95 Stadtfeld Süd
33/95 Magdeburger Märktekonzept
34/95 Sozialistischer Städtebau
35/95 Siedlungsentwicklung Westerhüsen
36/95 Tempo 30 - Verkehrsberuhigung in Magdeburg
37/95 Siedlung Fermersleben
38/95 Gartenstadt- und Erwerbslosensiedlungen
Lindenweiler, Kreuzbreite, Eulegraben
39/I/95 Kommunalgeschichte Magdeburgs -
Weimarer Republik
39/II/95 Magdeburgs Aufbruch in die Moderne
41/95 Stadtteilentwicklung Olvenstedt
42/95 Stadtsanierung Magdeburg-Buckau
43/I/95 Nationalsozialistischer Wohn- und Siedlungsbau
44/95 Klimagutachten für das Stadtgebiet Magdeburgs -
ein Beitrag zum Flächennutzungsplan
45/96 Genossenschaftswesen Magdeburgs
47/95 Workshop • Universitätsplatz •
48/II/95 Symposium BRUNO TAUT
49/95 Gutacherverfahren Elbe-Bahnhof
50/95 Stadtteilentwicklung Cracau-Prester
51/95 Gründerzeitliche Villen Magdeburgs

Gewidmet dem
Magdeburger Architekten
Heinz Meyer

Landeshauptstadt Magdeburg

Stadtplanungsamt Magdeburg

Soziale Bauherren und architektonische Vielfalt:

Magdeburger
Wohnungsbaugenossenschaften im Wandel

Renate Amann
Barbara von Neumann-Cosel
Büro: Genossenschaftlich Wohnen



| Inhaltsverzeichnis | Seite | Inhaltsverzeichnis | Seite |
|---|-------|--|-------|
| Grußwort | 4 | 2. MAGDEBURG - ROTE STADT IM ROTEN LAND | 64 |
| Vorwort | 5 | | |
| Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften im Wandel "Stammbaum" | 8 | 2.1 Die Stadt des neuen Bauwillens | 64 |
| 1. MAGDEBURG - INDUSTRIESTANDORT UND ELBMETROPOLE | 10 | 2.2 Das bunte Magdeburg - Architektur ist gefrorene Musik, aber in Magdeburg 'tauts' | 66 |
| 1.1 Zwischen Prachtstraße und Knattergebirge | 10 | 2.3 Genossenschaften im Farbenrausch | 70 |
| 1.2 Staatshilfe, Philantropie und Werkswohnungsbau | 13 | 2.4 Neue Wege im Kleinwohnungsbau | 77 |
| 1.3 Die frühe Genossenschaftsbewegung | 14 | 2.5 Die zweite genossenschaftliche Gründungswelle in Magdeburg 1920-25 | 80 |
| 1.4 Flucht aus dem Mietskasernenelend | 18 | (9) HEIMSTÄTTENBAUGENOSSENSCHAFT | 82 |
| 1.5 Erste genossenschaftliche Gründungswelle in Magdeburg 1893-1913 | 20 | Heimstättenbewegung auf dem Vormarsch | |
| (1) SPAR- UND BAUVEREIN | 22 | Drei Magdeburger Gartenstädte | |
| Paternalistische Genossenschaftsgründung „von oben“ | | (10) SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT SÜDOST | 92 |
| Genossenschaftshäuser in Neustadt und Buckau | | Neue Entwicklungen in Magdeburg Süd-Ost | |
| (2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN | 32 | Wohnen unterm Tonnendach | |
| Kleinstwohnungen für Handwerker | | (11) SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT DES REICHSBUNDES DER KRIEGSGESCHÄDIGTEN | 94 |
| Zwei Genossenschaftssiedlungen - westlich und östlich der Elbe | | Heimstätten für Kriegssopfer | |
| (3) GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT | 44 | Zwei Modellvorhaben im Vergleich | |
| Vom Magdeburger Mieterverein zur Gemeinnützigen Baugenossenschaft | | (12) SIEDLUNGSVERBAND NEUE HEIMAT | 96 |
| Genossenschaftlich Wohnen in der Wilhelmstadt | | Von der alten zur neuen Heimat | |
| (4) GARTENSTADT-KOLONIE REFORM | 48 | Westerhüsen unter Genossenschaftsregie | |
| Arbeiterselbsthilfe - Zwischen Feldarbeit und Unternehmensführung | | (13) BAUVEREIN FÜR GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGEN | 98 |
| Von den "grauen Scheunen" zum Maienhof | | Eine Genossenschaft für kinderreiche Familien | |
| (5) GARTENSTADT HOPFENGARTEN | 53 | Siedlungsleben am Schroteanger | |
| Gemeinschaftssinn und Einzeleigentum | | 2.6 Alte Genossenschaften und Neues Bauen | 100 |
| Gartenstadtidyll im Siedlerhaus | | (1) SPAR- UND BAUVEREIN | 102 |
| (6) BAUVEREIN DER GRUSONWERK-BEAMTEN | 58 | Eine Tradition geht zu Ende | |
| "Wohnungsfürsorge" für leitende Angestellte | | Weiterbau der Vorkriegssiedlungen | |
| Leben in der Villenkolonie | | (2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN | 104 |
| (7) BAUGENOSSENSCHAFT FÜR KLEINWOHNUNGEN FERMERSLEBEN | 62 | Genossenschaft in Blütezeit | |
| Wohnreform in Farmersleben | | Neues Bauen im Mieter-Bau- und Sparverein | |
| Erste Genossenschaftsprojekte | | (3) GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT | 120 |
| | | Projekte in der Wilhelmstadt | |
| | | Eine Genossenschaft für den Mittelstand | |

| Inhaltsverzeichnis | Seite | Inhaltsverzeichnis | Seite |
|--|-------|---|-------|
| (4) GARTENSTADT-KOLONIE REFORM Von der Arbeiterselbsthilfe zur Modellgenossenschaft Bruno Taut als Genossenschaftsarchitekt | 122 | 5. AUSBLICK | 156 |
| (5) GARTENSTADT HOPFENGARTEN Grenzen eines genossenschaftlichen Mischkonzepts Hopfengärtner Vorstadtleben | 128 | 5.1 Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften im Wandel | 156 |
| (6) BAUVEREIN DER GRUSONWERK-BEAMTEN Eine Enklave im Roten Magdeburg Zwischen Patriotismus und verhaltener Öffnung | 130 | 5.2 Porträts der Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften | 158 |
| (7) BAUGENOSSENSCHAFT FÜR KLEINWOHNUNGEN FERMERSLEBEN Aufbruch in Fermersleben Im Verbund mit dem Verein für Kleinwohnungswesen | 132 | I. WG MAGDEBURGER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT VON 1893 e.G. | 158 |
| (8) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN ZU GROSS-OTTERSLEBEN Siedlerselbsthilfe in Ottersleben Baubeginn nach langer Wartezeit | 136 | II. GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT „GARTENSTADT-KOLONIE REFORM“ e.G. | 160 |
| 3. MACHTERGREIFUNG UND NATIONALSOZIALISMUS | 138 | III. WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT „SÜDOST“ e.G. | 162 |
| 3.1 Das Ende des Reformwohnungsbaus | 138 | IV. MWG WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT e.G. MAGDEBURG | 164 |
| 3.2 Gleichgeschaltete Genossenschaften | 139 | V. WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT „STADT MAGDEBURG VON 1954“ e.G. | 166 |
| 3.3 Genossenschaftlicher Siedlungsbau im Zeichen des Heimatschutzstils | 140 | VI. WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT „MAGDEBURG-STADTFELD“ e.G. | 168 |
| 4. WOHNUNGSBAU IM SOZIALISMUS | 142 | VII. WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT „OTTO VON GUERICKE“ e.G. | 170 |
| 4.1 Neue städtebauliche Leitbilder für Magdeburg | 142 | VIII. WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „POST UND ENERGIE“ e.G. | 172 |
| 4.2 Die Genossenschaftsform der DDR: Die AWG | 144 | ANHANG | 174 |
| 4.3 Erste Gründungswelle von Magdeburger Arbeiterwohnungsgenossenschaften | 146 | Literatur- und Quellenverzeichnis | |
| 4.4 Die Genossenschaft und der Plan | 149 | Abkürzungen | |
| 4.5 Aus traditionellen Genossenschaften werden GWGs | 150 | Namensänderungen | |
| 4.6 Die verordnete Fusion - das Ende eigener Identitäten | 151 | Abbildungsnachweis | |
| 4.7 Großsiedlungsbau und Siegeszug der "Platte" | 152 | DANK | |
| | | Die Autorinnen danken allen Bewohnern, Zeitzeugen, den Wohnungsbaugenossenschaften, dem Verband der Wohnungsgenossenschaften Sachsen-Anhalt sowie den Mitarbeitern des Stadtarchivs Magdeburg, der Bauaktenkammer und des Amtsgerichts Magdeburg für ihre freundliche Unterstützung und die zur Verfügung gestellten Dokumente und Fotos. | |



Liebe Leserinnen und Leser,

"Mit einer Wohnung kann man einen Menschen erschlagen wie mit einer Axt", schrieb der Berliner Heinrich Zille einst unter eine seiner berühmten Milieuzeichnungen. In Magdeburg waren die Wohnverhältnisse für die arbeitende Bevölkerung vor gut 100 Jahren noch verheerender als in Berlin. 230.000 Einwohner zählte Magdeburg zur Jahrhundertwende, um 1820 waren es gerade 20.000 gewesen. Gründe für die rasche Zunahme waren die Eingemeindung der Vorstädte Sudenburg, Buckau und Neustadt, vor allem jedoch die Industrialisierung, die Zehntausende vom Land in die Stadt lockte. Sie alle brauchten eine Wohnung.

Bis 1890 allerdings war Magdeburg preußische Festung und seine bauliche Erweiterung durch Festungswälle und Forts behindert. Also wurden die begrenzten Innenstadt-Flächen immer höher und dichter bebaut. Im "Knattergebirge" lebten zu Beginn unseres Jahrhunderts 780 Menschen auf einem Hektar zusammen, es galt als der dichtbesiedeltste Flecken Deutschlands. Enge Wohnverhältnisse bedeuteten zugleich ungesunde Wohnverhältnisse: Licht und Luft drangen kaum in die Hinterhöfe vor, Wasserzapfstellen und Aborten mußten von mehreren Familien gemeinsam genutzt werden.

Somit war die um die Jahrhundertwende einsetzende Genossenschaftsbewegung eine Chance, Arbeiter und ihre Familien mit kleinen, aber gut ausgestatteten Wohnungen zu versorgen. So vielfältig die Reformsätze auch waren, sie hatten alle ein Ziel - gesunde, hygienische Wohnverhältnisse für breite Teile der Bevölkerung zu schaffen. Gemeinnützige Wohnungsgenossenschaften waren zudem eine Alternative zu Bodenspekulation und Mietwucher in den Innenstädten und auch deshalb gut geeignet, die schlimme Wohnsituation der arbeitenden Schichten und die große Wohnungsnot zu entschärfen. In Magdeburg gründeten sich verschiedene Genossenschaften, die bis zum Beginn des Ersten Weltkrieges im gesamten Stadtgebiet hunderte neue Wohnungen bauten. In den zwanziger Jahren, als die Wohnungsnot noch immer groß war, öffnete sich unsere Stadt modernen, reformatorischen Ideen des sozialen Wohnungsbaus. Magdeburg wurde die "Stadt des neuen Bauwillems".

Die Idee der Wohnungsgenossenschaft - sich zusammenzutun und gemeinsam Wohneigentum zu schaffen - ist bis heute modern. Erst 1995 hat sich in unserer Stadt eine weitere Genossenschaft gegründet mit dem Ziel, ehemals kommunale Wohnungen fortan zu nutzen und zu verwalten. Die vorliegende Broschüre des Stadtplanungsamtes wendet sich der über hundertjährigen Genossenschaftsbewegung in Magdeburg zu und beschreibt deren Aktivitäten bis heute.

Dr. Willi Polte
Oberbürgermeister

SOZIALE BAUHERREN UND ARCHITEKTONISCHE VIELFALT

MAGDEBURGER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFTEN IM WANDEL

Vorwort

„Der einzig wirklich wesentliche Vorzug, den unsere Stadt genießt, liegt darin, daß am Orte eine Reihe großer und bewährter Baugenossenschaften tätig ist, die die Bestrebungen der Stadt in wertvoller Weise unterstützen.“ (Rühl, Weisser 1927)

Die Industrie- und Arbeiterstadt Magdeburg galt als ein Schwerpunkt des sozialorientierten Reformwohnungsbaus. Während die Architektur dieser Anlagen bereits vielfach gewürdigt wurde, blieb weitgehend unbeachtet, daß die Entstehung vieler Projekte oft nur der Existenz eines spezifischen Bauherrentypus - der Wohnungsbaugenossenschaft - zu verdanken war. Den Einfluß dieser sozialen Bauherren auf die Architekturvielfalt des Magdeburger Wohnungsbaus der letzten 100 Jahre vorzustellen, ist das Anliegen dieser Arbeit. Die erstmalige Veröffentlichung eines „Magdeburger Genossenschaftsführers“ trägt damit weniger den Anspruch auf detaillierte Einzeldarstellungen, sondern soll das breite Spektrum genossenschaftlichen Wirkens im Gesamtüberblick demonstrieren.

Erst das Konzept eines demokratischen Mitgliederunternehmens, basierend auf dem genossenschaftlichen Identitätsprinzip der Einheit von Mieter- und Vermieterrolle, machte es in den Anfängen möglich, die reine Wohnungsreform auch zur Sozial- und Kulturreform werden zu lassen. Dabei beschränkte sich genossenschaftliches Bauen nicht nur auf die hygienische Verbesserung der Wohnung im Sinne von mehr „Licht, Luft und Sonne“, sondern wurde modellhaft für neue Wege des Lebens in der Gemeinschaft. Das sogenannte „Wohnen plus“ in Genossenschaften bot und bietet daher mehr als die reine Wohnungsversorgung, es beinhaltet idealtypisch auch den Anspruch auf zusätzliche Lebensqualität, die sich durch Gemeinschaftseinrichtungen, demokratische Mitbestimmung und innovative bauliche Ansätze in Kooperation mit sozial engagierten Architekten äußert.

Die aktuelle Zahl von zehn Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften, darunter zwei Neugründungen, läßt heute nicht mehr erkennen, daß sich hinter diesen Unternehmen historisch eine Palette unterschiedlicher Reformansätze, Architektur- und Städtebauideen als auch Sozial- und Alltagsgeschichte verbarg, die in allen Epochen zum gesellschaftlichen Leben in Magdeburg wesentlich beitrug.

Heute sind dies:

- * 1893 MAGDEBURGER WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT VON 1893 e.G.
- * 1909 GEMEINNÜTZIGE WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „GARTENSTADT-KOLONIE REFORM“ e.G.
- * 1913 WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT „SÜDOST“ e.G.
- * 1954 MWG WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT e.G. MAGDEBURG
- * 1954 WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT „STADT MAGDEBURG VON 1954“ e.G.
- * 1954 WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT „MAGDEBURG-STADTFELD“ e.G.
- * 1955 WOHNUNGSBAUGENOSSENSCHAFT „OTTO VON GUERICKE“ e.G.
- * 1956 WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „POST UND ENERGIE“ e.G.
- * 1995 WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT „AM SILBERBERG“
- * 1995 WOHNUNGSGENOSSENSCHAFT MAGDEBURG 1995 e.G.

Um ihre wechselvolle Geschichte und Struktur zu verstehen, erschien es wichtig, einen Blick zurück in die Anfänge der Magdeburger Genossenschaftsbewegung zu werfen. Durch Umbildung, Fusionen und Namensänderungen wurde eine Vielzahl von Unternehmen verschmolzen und Spuren oft bis zur Unkenntlichkeit verwischt. Allein die „Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaft von 1893“, die in ihrer Namensgebung auf die erste Genossenschaftsgründung - den Spar- und Bauverein 1893 - hinweist, ist ein Zusammenschluß von sechs zwischen 1893 bis 1924 entstandenen Einzelgenossenschaften.

Bereits zum Ende des 19. Jahrhunderts partizipierte Magdeburg an der reichsweiten Gründungswelle von Wohnungsgenossenschaften. Insbesondere in der Blütezeit des Neuen Bauens der 20er Jahre galt die Stadt, in Verbindung mit einer fortschrittlichen Kommunalpolitik, als Paradebeispiel genossenschaftlichen Wohnungsbaus, der hier vor allem durch die Initiative des Vereins für Kleinwohnungswesen initiiert und koordiniert wurde.

Kurz nach Ende des Ersten Weltkriegs hatte die Stadt Magdeburg Grundflächen erworben, die kostengünstig bzw. in überwiegender Mehrheit auf Erbpachtbasis als Baugelände den Wohnungsgenossenschaften zur Verfügung gestellt werden konnten. Darüber hinaus ermöglichte die republikweite Einführung der Hauszinssteuer im Jahre 1924, sowie städtische Zusatzdarlehn und Bürgschaften, ein Finanzierungsinstrumentarium, das die Realisierung eines umfangreichen Siedlungsprogramms in Gang setzte. Zwischen 1924 und 1932 wurden in Magdeburg bemerkenswerte Reformsiedlungen mit ca. 12.000 Wohneinheiten geschaffen, die sich durch die Qualität ihrer städtebaulichen Konzeption und Architektur auszeichnen.

Die wegweisenden Leitlinien wurden von Bruno Taut im Zusammenspiel mit Conrad Rühl entwickelt. Bereits 1922 veröffentlichte Taut, nach sorgfältiger Bestandsaufnahme und Analyse der bestehenden Struktur, seinen ersten Vorschlag zur Stadtentwicklung. Die Gewässerläufe, und hier besonders die Elbe, wurden bewußt in den Planungsprozeß einbezogen, um deren Möglichkeit zur Luft- und Klimaverbesserung zu nutzen.

In der DDR-Zeit erfuhr die Stadt- und Wohnungspolitik eine neue Ausrichtung. Als kaum erforschtes Feld stellt sich hier die Geschichte der ehemaligen Arbeiterwohnungsbaugenossenschaften (AWGs) dar, die in Magdeburg ab 1954 in großer Zahl gegründet wurden. Ihre Entwicklung ist nicht nur verkürzt gleichzusetzen mit dem vielfach gebrauchten Etikett „Plattenbau“ oder „Großsiedlungskomplexe“. Vielmehr gründen sich diese Unternehmen ebenso auf eine eigene Selbsthilfetradition, die jedoch durch zunehmende Einpassung in die zentralstaatliche Wohnungspolitik allmählich verdrängt wurde.

Heute befindet sich die Stadt wiederum in einer dynamischen Umbruchphase. Mit fallender Tendenz liegen die Grundstückspreise in der Magdeburger Kernstadt bei Einzelgrundstücken zwischen 3.000 und 4.000 DM/qm, für größere zusammenhängende Bereiche zwischen 1.000 und 2.000 DM/qm und in den Stadtteilen bis zu 600 DM/qm. Wie soll unter diesen Voraussetzungen in Magdeburg Wohnungsneubau zu bezahlbaren Mieten betrieben werden?

War es in den 20er Jahren eine wohldurchdachte Bodenpolitik, die den gemeinnützigen Wohnungsbau in zielgerichteter Planung zügig ermöglichte und durch den Erwerb von Bauland seitens der Stadt spekulative Preisentwicklung unterband und damit mietmindernd wirkte, so ist heute das „freie Spiel“ der marktwirtschaftlichen Kräfte und des durch die Rückführungsansprüche stark eingeschränkten Bodenverkehrs für die Preisentwicklung bestimmend.

Auch aktuell zählt eine konstante kommunale Baulandpolitik aus sozialen Gründen und antizyklischen Steuerungen zu den Zielsetzungen der Stadt Magdeburg. Damit sollen die zukünftigen Planvorstellungen in realisierbaren Dimensionen entwickelt sowie auch der genossenschaftliche Wohnungsbau reaktiviert werden.

Obwohl Genossenschaften Selbsthilfeunternehmen sind, hat sich gezeigt, daß sie nur dann in größerem Umfang bauen können, wenn sie externe Unterstützung erhalten. Auch wenn heute die Zeiten öffentlicher Wohnungsbauförderung nicht günstig stehen, ist neben der städtischen Protektion des individuellen Eigentümererwerbs auch die Forcierung des gemeinschaftlichen Eigentums in genossenschaftlicher Hand wünschenswert.

1995 sank die Einwohnerzahl Magdeburgs entgegen aller zu positiven Prognosen von 266.115 (1994) auf 258.111 ab. Damit haben über 12.000 Einwohner der Stadt den Rücken zugekehrt. Eine Betrachtung der Entwicklung seit 1992 zeigt, daß die Zahl der Zuzüge sinkt und gleichzeitig aber die Wegzüge ansteigen. Zudem ist eine Suburbanisierung in Magdeburg genauso zu beobachten wie in anderen Großstädten der Bundesrepublik.

Damit gewinnt die Verbesserung der innerstädtischen Wohnbedingungen speziell auch durch den genossenschaftlichen Wohnungsbau wieder an Bedeutung. In einer Phase sozialer Probleme und Vereinzelungstendenzen könnten die Potentiale und Leistungen der ganzheitlich orientierten Genossenschaftsidee wieder verstärkt zum Tragen kommen. Bauland, das durch die Stadt für diese Zwecke zur Verfügung gestellt wird, bleibt bei Genossenschaften spekulationsgesichert, und somit Grundlage zu kostenorientiertem Wohnen für Generationen. Beim Ankauf potentiellen Baulands und dem Verkauf baureifer Grundstücke sind die sozialpolitischen Aspekte der anzulegende Maßstab. Gelingt es darüberhinaus, die genossenschaftlichen Träger für Ideen des gemeinschaftsbezogenen, demokratischen und ökologischen Neubaus in der Stadt zu begeistern, könnte an die ehemalige Pionierrolle der Genossenschaften wieder angeknüpft werden.

Renate Amann
Barbara von Neumann-Cosel
Eckhart W. Peters



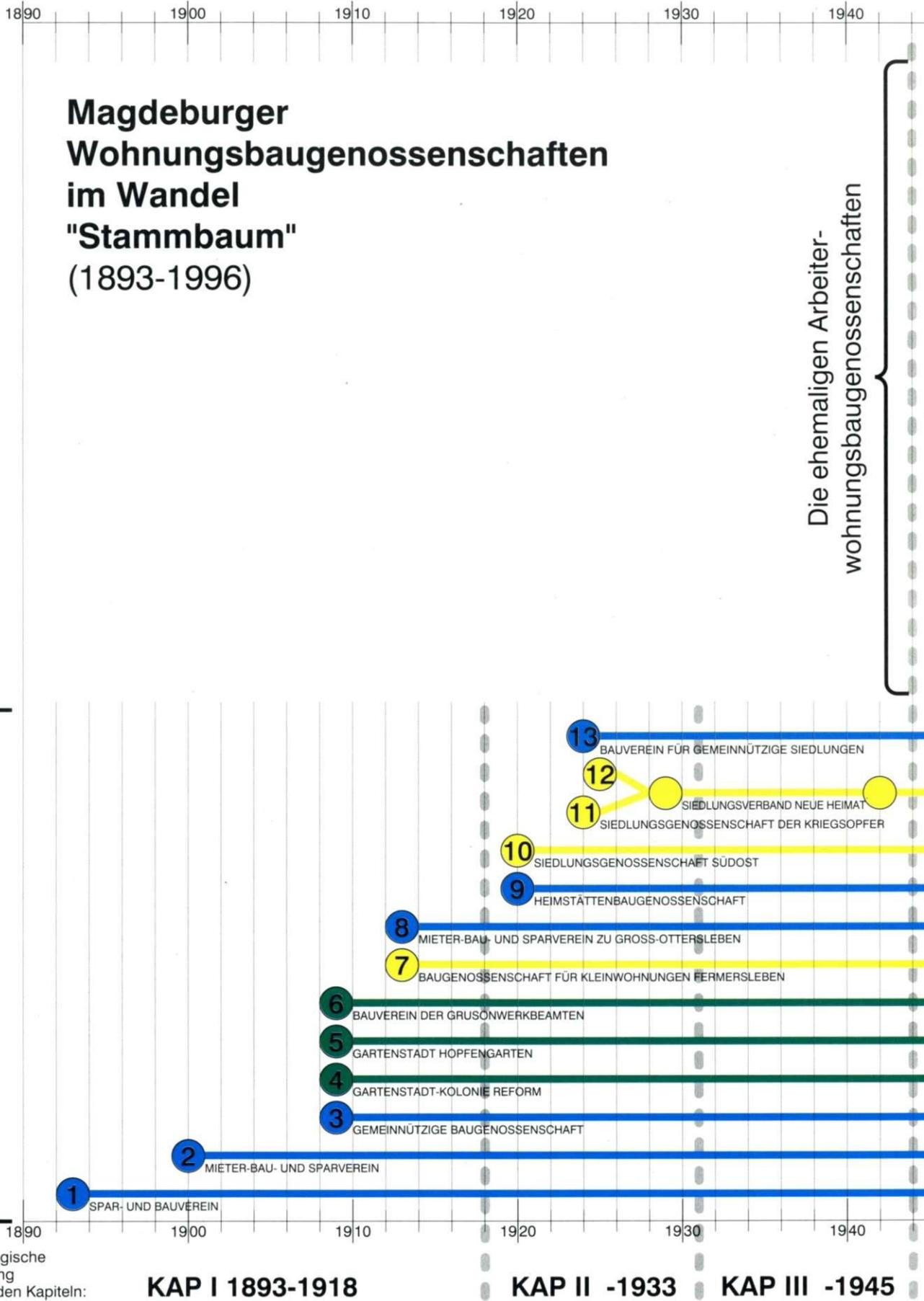
Katastralschreiberei
Bismarckstr. 1
38100 Magdeburg
Tel. 391 23-100
Fax 391 23-100
E-Mail: kst@magdeburg.de

Die vorliegende Karte / Kartenausschnitt dient
Übersichtszwecken.
Für die Ermittlung der Liegenschaftsgrenzen wird keine
Gewehr übernommen.
Katasteramt Magdeburg.

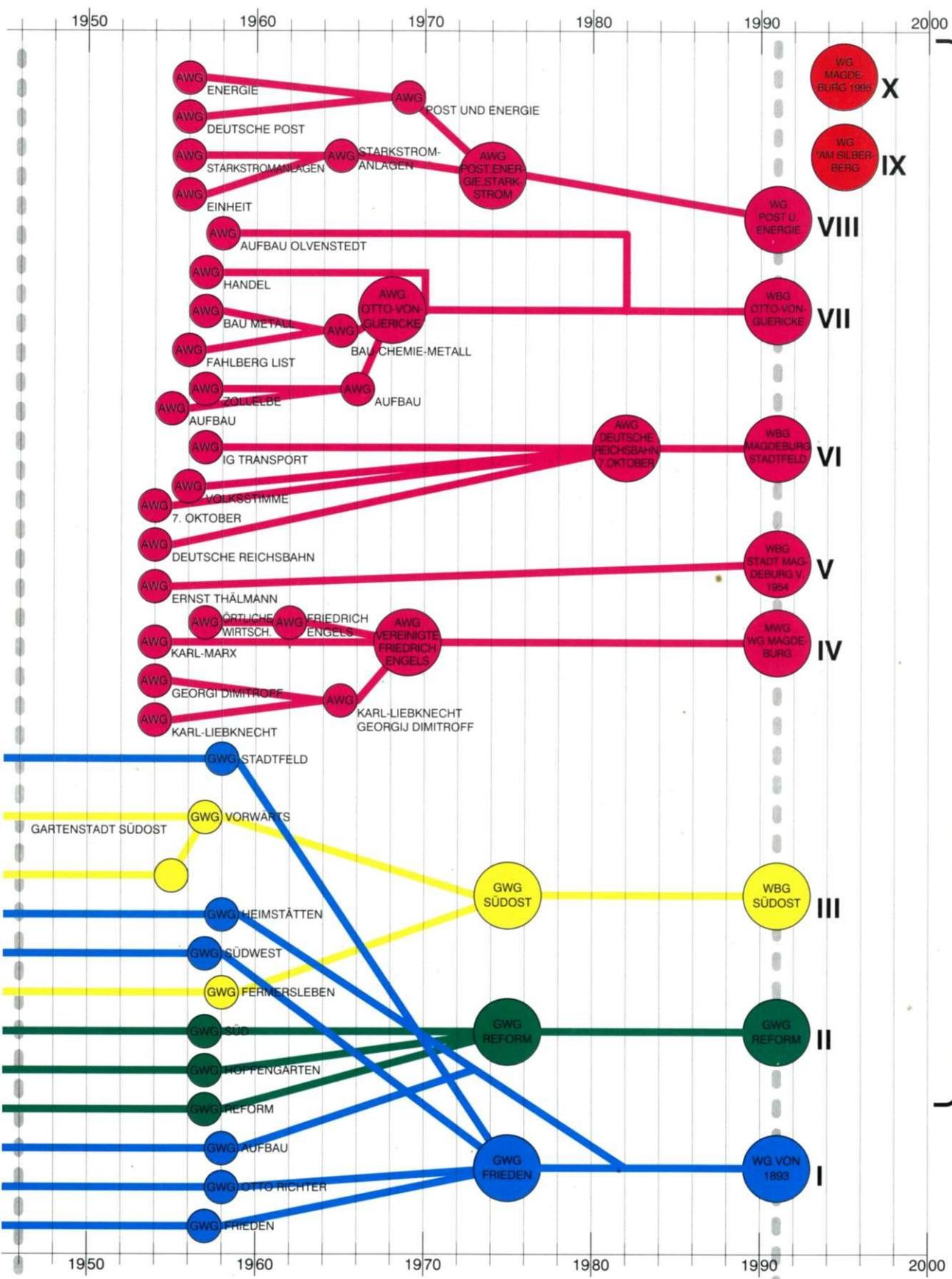
Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften im Wandel "Stammbaum" (1893-1996)

Die ehemaligen Arbeiter-
wohnungsbaugenossenschaften

Die "traditionellen" Genossenschaften



Chronologische Darstellung in folgenden Kapiteln:



Die heutigen Genossenschaften

KAP IV 1945-1991

KAP V

1. MAGDEBURG - INDUSTRIESTANDORT UND ELBMETROPOLE

1.1 Zwischen Prachtstraße und "Knattergebirge"

„Will man den Mangel an Wohnungen, die vielfach schlimmen Wohnverhältnisse begreifen, so muß man die Ereignisse der letzten Jahrzehnte studieren. Und man darf nicht übersehen, daß Magdeburg von 1680 bis 1890 eine preußische Festung war, der wirklich wenig Sonnenschein von Seiten der preußischen Regierung beschert wurde.“ (Hermann Beims 1927)

Der traditionsreiche Verkehrs- und Handelsknotenpunkt Magdeburg wird im Laufe des 19. Jahrhunderts Zentrum vehement einsetzender Industrialisierung. Zahlreiche Unternehmen vor allem des Schwermaschinenbaus siedeln sich entlang der Stadtperipherie an, darunter Buckau und Sudenburg im Süden sowie Neustadt und Rothensee im Norden. Zu den ersten größeren Gründungen zählten 1837 eine Werkstatt für Dampfschiffe am Packhof, die spätere Buckauer Maschinenfabrik. 1850 folgte das Armaturenwerk Schäffer & Budenberg und 1855 die Schwermaschinenfabrik Hermann Gruson. Nach Reichsgründung 1871 setzte sich diese Entwicklung kontinuierlich fort, so daß 1880 bereits 88 Maschinenfabriken und Eisengießereien existieren.

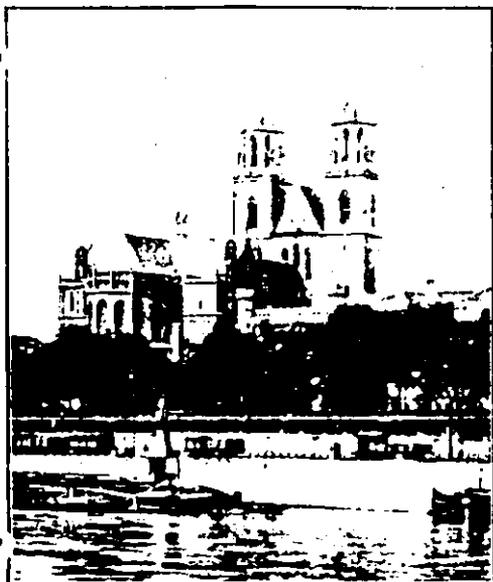
Die Attraktivität der rasch wachsenden Elbmetropole zog Tausende von Arbeitssuchenden aus der Provinz an, womit eine dramatische Verschärfung der Wohnsituation für minderbemittelte Bevölkerungskreise einherging.

Die Einwohnerzahl im Stadtkern Magdeburgs verdoppelte sich von 1870 mit 46.000 Bewohnern bis zum Jahr 1900 auf fast 94.000. Wohnten 1885 ca. 26 Menschen auf einem Grundstück, so waren es 1905 bereits 33. Da die für den Häuserbau zur Verfügung stehende Grundfläche sich durch den einschnürenden Festungsgürtel seit dem 15. Jahrhundert nicht verändert hatte, erfolgte der Wohnungszuwachs einzig durch Aufstokkung oder weiteres Verdichten der Innenhofbereiche.

Erst nach Beseitigung der Festungsanlagen konnten die großen Stadterweiterungen erfolgen. 1867 wurden Sudenburg, 1885 Neustadt, 1886 das Industriezentrum Buckau, 1908 Rothensee und 1910 die Dörfer Fermersleben, Salbke, Westerhüsen, Lemsdorf, Cracau und Prester eingemeindet und somit Standorte auch für den genossenschaftlichen Siedlungsbau erschlossen.

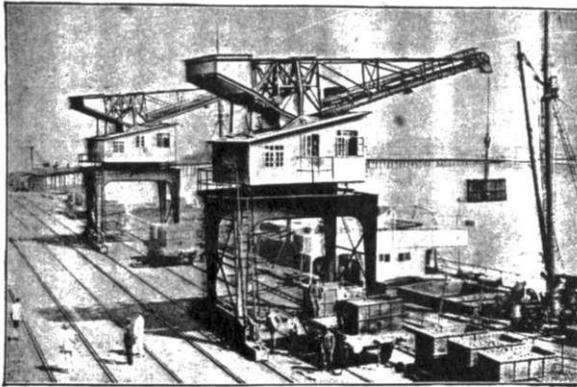
Das Wachstum der Magdeburger Innenstadt wurde durch massive Kapitalverwertungsinteressen geprägt, die sich ungehindert von öffentlicher Kontrolle durchsetzen konnten. Spekulativer Wohnungsbau galt als profitträchtiges Geschäft neu aufsteigender Terraingesellschaften, hier vor allem der Magdeburger Bau- und Kreditbank und der Magdeburger AG für Grunderwerb. Öffentliche Eingriffe beschränkten sich infolge einer liberalen Bauordnung auf die Einhaltung minimaler Sicherheitsvorschriften. Das geltende Dreiklassenwahlrecht, das einer wohlhabenden Minderheit die politische Vorherrschaft sicherte, verhinderte alle wesentlichen öffentlichen Maßnahmen zugunsten eines fortschrittlichen Reformwohnungsbaus. Im Gegenteil: die Stadt

Werbung für Magdeburg als eine der bedeutendsten Handels- und Industriestädte Norddeutschlands 1912



MAGDEBURG,

die **Hauptstadt** der Provinz Sachsen mit 288 000 Einwohnern, ist eine der bedeutendsten Handels- und Industriestädte Norddeutschlands. Trotz ihres Charakters als Stätte des Fleißes und harter Arbeit herrscht in ihr reiches geselliges, musikalisches und sportliches Leben. Vornehme Klubbhäuser, behagliche Hotels und Restaurants, viele Theater, Konzerthäuser, prächtige Museen, große Renn- und Sportplätze und ausgedehnte Parkanlagen sorgen für Erholung und Zerstreuung. Stolze Bauten aus berühmter Zeit, vor allem der herrliche Dom, sind Sehenswürdigkeiten ersten Ranges. — Auskünfte und **Verkehrs - Verein.**



Hebemaschinen jeder Art
 Hafen-Kran-Anlagen
 Ladevorrichtungen für Massengüter. Eisenbahn-
 wagen-Kipper, Speicher- und Bauwinden, Spille.

Zerkleinerungs - Maschinen:
 Steinbrecher, Walzenmühlen, Kollergänge usw.
 Anlagen zur Herstellung von Schotter.
 Einrichtungen für Zementfabriken, Kalk-,
 Gips- und Asphaltmühlen.
 Kieswaschmaschinen. Mischkollergänge
 für Beton, Kunststeinmasse usw.
 Weichen Herz- und Kreuzungsstücke Radsätze.

Fried. Krupp A.-G. Grusonwerk
 Magdeburg-Buckau.

*Firmenwerbung der großen Maschinenfabriken
 Krupp/Gruson und Schäffer & Budenberg
 Förderer der ersten Genossenschaftsgründung*

selbst partizipierte mit wirtschaftlichem Erfolg im Bo-
 dengeschäft. (Wernecke 1995, S. 61)

Die Erstellung von Wohnhäusern verblieb in der Regie
 von Handwerkern, meist ohne Beteiligung von Archi-
 tekten, da deren Honorare die Konkurrenzfähigkeit von
 Bauunternehmen nur geschmälert hätten. Stadtbau-
 kunst und Architektursprache reduzierten sich in der
 Folge auf historisierende Zitate und reinen Fassaden-
 kult, ein „Stilfasching des Historismus“ (Dolgner 1995,
 S. 20). Die Prachtstraßen in Gründerzeitmode gebär-
 deten sich in der Formensprache von „Neo-Renaissance
 bis Neo-Barock“, je nach Bauherrengeschmack wurden
 industriell gefertigte Stilelemente „vor die Fassade ge-
 klebt“.

Schäffer & Budenberg
 G.M.B.H.

MAGDEBURG-
 BUCKAU

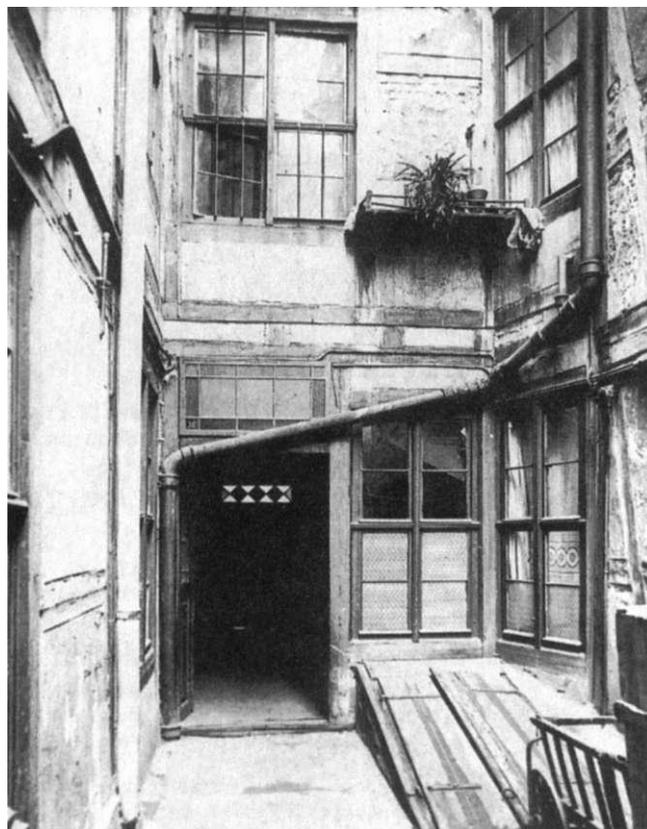


Heißdampf-Ventile
 in Gußeisen- oder Stahlguß mit Original-Nickeldichtung

Schwungradlose Dampfpumpen, Patent W. Voit.
 Ferner: Manometer und Vakuummeter jeder Art, über 4000 000
 Stück verkauft. Hähne und Ventile in jeder Ausführung,
 Sicherheits-Ventile, Kondensationswasser-Abteiler, Bus-, Vier-
 pendel- und Exakt-Regulatoren, Schmierapparate neuester Kon-
 struktion, Injektoren, Elevatoren, Hub- u. Rotationszähler usw.

Der krasse Gegensatz von aufwendiger Straßenfront
 und Wohnungselend lag dicht beieinander. So repräsen-
 tativ die Vorderseiten der Gebäude den illusionären
 Schein zu wahren versuchten, so düster und unhygie-
 nisch waren dagegen die Wohnungen der Arbeiter in
 den Hintergebäuden. Das dichtbesiedeltste und älte-
 ste Magdeburger Viertel nannte der Volksmund „Knat-
 tergebirge“ oder auch „Pottlappen- und Spinnenviertel“.
 Die Phänomene der Mietskasernenstadt, in ihrer Dra-
 matik insbesondere für das „steinerner Berlin“ beschrie-
 ben, wurden von den Szenarien in Magdeburg teilwei-
 se noch übertroffen. Ein enges, unübersichtliches Stra-
 ßennetz mit lichtlosen Höfen zog sich durch die Stadt.
 Durch unhygienische Verhältnisse und Überbelegung
 waren sozial bedingte Krankheiten an der Tagesord-
 nung. 1900 lebte die Hälfte der Einwohner in Kleinwoh-
 nungen mit nur einem beheizbaren Zimmer.

„Es ist die Besonderheit dieses Stadtteiles, daß hier die Sünden einer rein privatwirtschaftlich denkenden neueren Zeit und die aus früheren Jahrhunderten überkommenden Schäden zu einem verhängnisvollen Zusammenwirken sich verbunden haben... Da es an der für solche Bauten erforderlichen Grundstückstiefe fehlt, konnte es nicht ausbleiben, daß besonders die Hof- und Hinterhauswohnungen dieses Viertels allen noch so geringen hygienischen Anforderungen Hohn sprechen. Es finden sich hier Grundstücke, auf denen drei- und viergeschossige Wohngebäude aneinander treten, daß für die Hoffläche weniger als 1 m Breite verbleibt. Die Wohnungen in den tieferen Geschosslagen liegen im dauernden Halbdunkel, kein reiner Windhauch dringt zu ihnen hinab. Es kommt vor, daß für 40-50 Personen nur 2 Aborte und 1 Wasserzapfstelle vorhanden sind.“
(Rühl, Weisser 1927, S. 21 f.)



Zwischen Prachtstraße und Knattergebirge



1.2 Staatshilfe, Philantropie und Werkwohnungsbau

Trotz der dramatischen Wohnungsprobleme wuchs der Handlungsdruck auf die politisch und wirtschaftlich Verantwortlichen nur langsam. Erste fürsorgerische Maßnahmen vonseiten der Stadt halfen lediglich, die schlimmsten Erscheinungen des Wohnungselends zu lindern. Das 1827 entstandene Versorgungsheim am Wallonerberg diente als Armen- und Arbeitsanstalt, später wurde dieser Einrichtung eine Abteilung für hilfsbedürftige Kinder angegliedert. 1901 eröffnete die Stadt auf gleichem Grundstück ein Obdachlosenasyll mit „Entlausungsanstalt“, ferner wurde ein Familienhaus in Sundenburg mit 48 Kleinstwohnungen errichtet. Erst ab 1914 organisierte das neugebildete Wohlfahrtsamt weitere städtische Fürsorgemaßnahmen.

Ähnlich karikative Leitlinien bewogen den Pfarrer Gustav Adolf Pfeiffer, sich seit seiner Versetzung in den Arbeitervorort Cracau 1881 für bedürftige Bevölkerungsgruppen zu engagieren. Die von ihm gegründeten Pfeifferschen Anstalten wurden nach seinem Tod und im Zuge der Eingemeindung Cracaus 1910 unter städtische Verwaltung gestellt. Ergänzt wurden seine Ansätze durch einzelne Initiativen philanthropisch denkender Arbeitgeber. So stiftete die Frau des Fabrikanten Christian Friedrich Budenberg neben ihrer „Villa Hügel“ in Buckau ein Arbeiterwohnheim. Es garantierte Personen, die ununterbrochen 25 Jahre in der Fabrik tätig waren, ein kostenloses, lebenslanges Wohnrecht.

Die Grenzen dieser Wohnungsfürsorge „von oben“ wurden allerdings sehr bald sichtbar. Hygienische Lebensverhältnisse mußten von den Bewohnern quasi „erkauft“ werden durch soziale und ökonomische Abhängigkeiten vom Arbeitgeber bzw. der Stadt. Oft verbanden sich die Hilfen mit dem Makel der Armenfürsorge und beinhalteten die soziale Reglementierung des Privat- und Familienlebens. Entmündigungen und Abhängigkeiten waren in der Regel größer als im „freien“ Vertragsverhältnis der Mietskasernenwohnung.

Nicht nur humanitäres Engagement trieb auch die klassische Form des Werkwohnungsbaus voran. Die gute Versorgung der eigenen Arbeiter wurde von Unternehmern bald als Befriedungsstrategie zur Abwehr oppositioneller Strömungen erkannt. Durch Kopplung von Arbeits- mit Mietvertrag blieben weitgehende Sanktions- und Kontrollmöglichkeiten von Arbeitgeberseite gesichert.

Die Blütephase des klassischen Werkwohnungsbaus fand jedoch nicht in den Ballungsräumen statt, sondern vornehmlich im Umfeld vorstädtischer und ländlicher Industrieansiedlungen. Betriebswohnungen stellten hier die wesentliche Voraussetzung zum Anwerben von Arbeitskräften dar. Die formalen Ausprägungen, oft von hoher städtebaulicher und architektonischer Qualität, galten als gebaute Manifestation betrieblicher Hierarchien.

Werkssiedlung Piesteritz bei Wittenberg 1915, Architekt: Otto Rudolf Salvisberg



1.3 Die frühe Genossenschaftsbewegung

„Wohnreform meint Wohnungsreform und Ausbau der Bewohnerrechte, wovon beispielsweise im Werkswohnungsbau oder in den öffentlichen Armenhäusern und Asylen nicht die Rede sein kann. Erst die Baugenossenschaften ließen durch Zusicherung des Dauerwohnrechts, der Kostenmiete und der demokratischen Teilhabe die bloße Wohnungsreform zur Sozialreform werden.“ (Novy 1991, S. 37)

Ab 1890, mit Novelle des Genossenschaftsgesetzes und Einführung der beschränkten Haftpflicht sowie der Eröffnung von Finanzierungsmöglichkeiten durch die neugegründeten Versicherungsträger der Bismarck'schen Sozialgesetzgebung, wird eine reichsweite genossenschaftliche Gründungswelle in Gang gesetzt. Die Wohnungsfrage stellt sich erstmals nicht nur unter technischen und hygienischen Gesichtspunkten, sondern ebenso als emanzipatorischer Ansatzpunkt zur Selbstbestimmung der Lebensverhältnisse breiter Bevölkerungskreise. In der Verknüpfung von baulichen Verbesserungen der Wohnsituation mit Einführung demokratischer Mitspracherechte liegt die besondere Qualität der genossenschaftlichen Alternative.

In Magdeburg bleibt es zunächst Domäne liberaler Gewerkschafts- und Unternehmerkreise, die ersten genossenschaftlichen Ansätze zu initiieren. Hier treffen Reformtheorien, wie sie von VA. Huber oder H. Schultze-Delitzsch verbreitet wurden, auf fruchtbaren Boden. Begünstigt wird diese Entwicklung durch eine breite Magdeburger Anhängerschaft der wirtschaftsfriedlichen „Hirsch-Dunckerschen Gewerkvereine“. Noch 1913 findet dieser sonst eher rückläufige Gewerkschaftskreis im mittelständischen Maschinenbausektor Magdeburgs über 40% seiner Anhängerschaft.

Max Hirsch (1832-1905)

Der liberale Ökonom und Politiker Dr. Max Hirsch, Mitglied des Reichstags für die Deutsche Fortschrittspartei, gründete 1868 gemeinsam mit dem Fabrikanten Franz Duncker die „Hirsch-Dunckerschen Gewerkvereine“, in denen Arbeiter und Unternehmer ihre Interessen ohne Kampfmaßnahmen ausgleichen sollten. Aufgrund ihres staatstreuen Verhaltens werden sie von den Sozialistengesetzen nicht betroffen. Max Hirsch engagiert sich in den 60er Jahren im Magdeburger Arbeiterbildungsverein. Vermutlich ist er auch 1893 Initiator von Magdeburgs erster Wohnungsbaugenossenschaft, dem Spar- und Bauverein.

Mit Unterstützung staatstragender Personen und Institutionen erhält Magdeburgs frühe Genossenschaftsbewegung daher eine zunächst paternalistische Ausprägung. Oppositionelle Selbsthilfegründungen mit lebensreformerischen Emanzipationsansprüchen - so in Genossenschaften wie der „Obstbau-Kolonie Eden“ 1893 in Oranienburg oder der „Freien Scholle zu Berlin“ 1895 verwirklicht - werden hier erst wesentlich später realisiert.

Zum vorherrschenden Typus wird die unternehmensnahe Genossenschaft, deren Schwerpunkt im rein wohnungsreformerischen Bereich liegt. Ihr wirtschaftlicher Pragmatismus, gepaart mit großzügiger finanzieller Förderung, führt schon bald zu erstaunlich quantitativen Ausmaßen. Während in Berlin die Genossenschaften durch sozialkulturelle und architektonische Innovationen von sich reden machen, quantitativ aber auf „Reforminseln“ beschränkt bleiben, wird in Magdeburg nach der Jahrhundertwende bereits 40% des Kleinwohnungsbaus von genossenschaftlichen Trägern erstellt.

„Die Baugenossenschaften sind als Pioniere bei der Bekämpfung des Wohnungselends auch in Magdeburg vorangegangen, als Reich, Staat und Gemeinde noch kaum daran dachten helfend einzugreifen.“ (Engers 1930, S. 426)

Das wohnungspolitische Engagement Magdeburger Industriellenkreise, hier vor allem Hermann Gruson (1821-1895), Rudolf Ernst Wolf (1831-1910) und Christian Friedrich Budenberg (1815-1883) begann durch die Beteiligung an Genossenschaftsgründungen neue Wege der Wohnungsfürsorge für ihre Belegschaftsmitglieder zu erschließen. Damit sicherten sie sich gleichzeitig einen wesentlichen Einfluß auf die städtebauliche Entwicklung einzelner Stadtquartiere, der sich oft in der Namensgebung von Straßenzügen widerspiegelte.

Mit den Genossenschaften entstehen in Magdeburg die ersten zusammenhängenden Reformsiedlungen. Schrittweise wird der Kleinwohnungsbau auch hier zu einem baukünstlerischen Thema für Architekten. Die städtebaulich sichtbaren Fortschritte bewirken eine allmähliche Eindämmung von Bodenspekulation und ungehemmter Baufreiheit. Auf stadtpolitischer Ebene zeigen sich Erfolge ab 1909 durch Einführung einer neuen Bauordnung. Nicht zufällig kommt es im selben Jahr zur Gründung von mehreren Baugenossenschaften. Endlich gab es Mindestregeln bezüglich der Belichtung und Gebäudehöhe; der Bau von Keller- und Dachwohnungen wurde eingeschränkt, sowie Bestimmungen über Lage der Aborte und deren Anschluß an die Be- und Entwässerung erlassen. In der Anlage der Wilhelmstadt (heute Stadtfeld), die in den 20er Jahren zur bedeutendsten Wohnvorstadt Magdeburgs wurde, zeigten sich städtebauliche und wohnungsreformerische Errungenschaften, die jedoch zunächst nur Mittelschichten zugute kamen.

Wohnungsfürsorge paternalistischer Industrieller:
Das Beispiel des Magdeburger Krupp-Gruson-Werks

Hermann Gruson (1821-1895) galt als einer der einflussreichsten Industriellen des 19. Jahrhunderts. 1854 wurde er technischer Direktor der Hamburg-Magdeburger Dampfschiffahrt-Compagnie in Magdeburg-Buckau. Ein Jahr später gründete Gruson eine eigene Maschinenfabrik, Eisengießerei und Schiffswerft. In den 70er Jahren avancierte er zu einem der größten



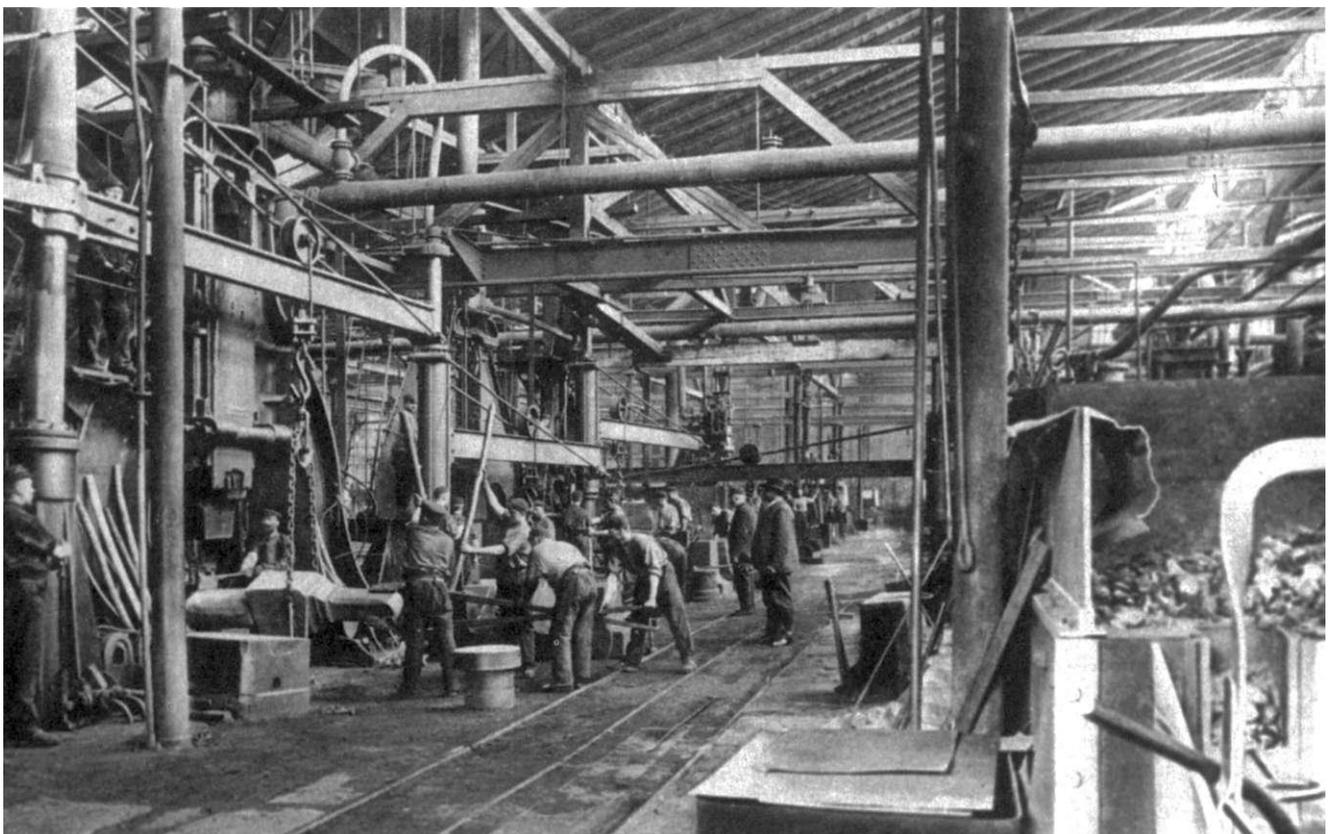
Hermann Gruson

Rüstungslieferanten, seine „Panzertürme erfreuten sich eines Weltrufes“ (Leipziger Zeitung 1886). Der Bruder Otto Gruson (1831-1886) besaß eine ebenfalls erfolgreiche Eisengießerei in Buckau.

Als paternalistischer Arbeitgeber hatte Hermann Gruson bereits 1887 eine Pensions-, Witwen und Waisenkasse ins Leben gerufen. 1893 beteiligt er sich an der Gründung des Spar- und Bauvereins zur Wohnungsverorgung seiner Werksarbeiter. Die Hausgruppen an der Dodendorfer Straße in unmittelbarer Nähe zur Fabrik zeigen die Konzeption einer engen Verknüpfung von Arbeits- mit Wohnort.

1893 wird das Werk von Friedrich Alfred Krupp, dem Enkel des Essener Firmengründers Friedrich Krupp, aufgekauft. Es firmiert von nun an unter „Fried. Krupp Grusonwerk AG, Magdeburg-Buckau“. 1902 folgt als Firmenchef dessen Schwiegersohn Gustav Krupp von Bohlen und Halbach. In seine Zeit fällt die Genossenschaftsgründung des „Bauvereins der Grusonwerk-Beamten“ 1909 sowie ab 1910 finanzielle Zuwendungen an die Gartenstadt Hopfengarten. In den 20er Jahren profitiert sogar die sozialdemokratische Gartenstadt-Kolonie Reform vom wohnungspolitischen Engagement des Krupp-Gruson-Werks.

Krupp-Gruson-Werk um 1910



Exkurs: Richtungen genossenschaftlicher Wohnreform

Trotz des Dachs der einheitlichen Rechtsform war die Genossenschaftsbewegung durch eine breite Vielfalt wirtschaftlicher, sozial-kultureller und architektonischer Ausprägungen gekennzeichnet. Jedes Unternehmen besaß seine eigene Charakteristik, die durch Mitgliederstrukturen, Einflüsse von Förderern sowie unterschiedliche Reformkonzepte bestimmt wurde. Die erste Gründungswelle bis 1913 läßt sich durch folgende Typologie kennzeichnen (vgl. Novy 1991, S. 5 ff.). Die zugeordneten Genossenschaftsbeispiele stellen keine „reinen“ Typen dar, weisen jedoch jeweils grundlegende Merkmale der betreffenden Richtung auf.

Typ 1: MITTELSTÄNDISCH-BESITZINDIVIDUALISTISCHE GENOSSENSCHAFTEN

Erwerbshausgenossenschaften galten als Mittel zur Verbesserung der individuellen Marktausgangslage unter dem Motto: „Jedermann Hausbesitzer“. Ziele waren dabei weniger Sozialreform oder Wohnutopie, vielmehr die wirtschaftliche Besserstellung der Mitglieder. Als Lobby diente der 1886 von Schultze-Delitzsch gegründete „Verband der Baugenossenschaften Deutschlands“.

Berliner Baugenossenschaft 1886
Gartenstadt Hopfengarten, Magdeburg 1909
(Mischtyp s. Kap. 1.5)

Berliner Baugenossenschaft, Erwerbshaus in Lichterfelde um 1900



Typ 2: ARBEITGEBERNAHE- UND BEAMTENBAUGENOSSENSCHAFTEN

Die Beteiligung von Arbeitgebern an der Gründung von Genossenschaften bedeutete eine modifizierte Form des Werkswohnungsbaus. An Finanzhilfe war die Unterbringung von Belegschaftsmitgliedern und weitreichende Einflußnahme gekoppelt. Eine besondere Form stellten die Beamtenwohnungsvereine dar.

Spar- und Bauverein, Magdeburg 1893
Beamten-Wohnungs-Verein zu Berlin 1900
Gartenstadt Hellerau, Dresden 1907
Bauverein der Grusonwerk-Beamten, Magdeburg 1909
Gemeinnützige Baugenossenschaft, Magdeburg 1909
Gartenstadt Staaken, Berlin 1913



*Gartenstadt Staaken, Berlin
Gründung des Reichsministeriums des Innern in Berlin zur
Wohnungsversorgung von Rüstungsarbeitern
Architekt: Paul Schmitthenner*

Typ 3: PATERNALISTISCH-SOZIALREFORMERISCHE GENOSSENSCHAFTEN

Bürgerliche Reformer und Institutionen wurden hier in einer „Reform von oben“ gründend und unterstützend tätig. Leitende Ideen waren dabei Hilfe zur Selbsthilfe, die „kulturelle Hebung der Arbeiterschaft“ und der Aufbau genossenschaftlicher Selbstverwaltungen. Nicht nur die Reform der Wohnung stand im Vordergrund, sondern ebenso Architektur-, Kultur- und Bildungsreform. Dafür zeugen viele gemeinschaftsbezogene und erzieherische Einrichtungen wie Bibliotheken, Kindergärten, Bäckereien und Gasthäuser.

Spar- und Bauverein Hannover 1886
 Dessauer Spar- und Baugenossenschaft 1890
 Berliner Spar- und Bauverein 1892
 Mieter-Bau- und Sparverein, Magdeburg 1900



Berliner Spar- und Bauverein
 Siedlung Proskauer Straße mit Goldmedaille der
 Pariser Weltausstellung 1900, Architekt: Alfred Messel



Freie Scholle Berlin-Tegel 1895, Gründer und Architekt der ersten
 Siedlungsphase: Gustav Lillenthal

Obstbaukolonie Eden in Oranienburg 1893,
 Modell einer Wohn-, Bau- und Produktivgenossenschaft
 mit Herstellung eigener Reformprodukte



TYP 4: OPPOSITIONELL-REFORMERISCHE GENOSSENSCHAFTEN

Oppositionelle Genossenschaften waren ohne staatliche Unterstützung ausschließlich auf Selbsthilfe bzw. private Förderer angewiesen. Oft bedeutete dies eine Gratwanderung zwischen utopischem Entwurf und enormen Umsetzungsschwierigkeiten, so daß die baulichen Ergebnisse eher unspektakulär blieben. Schon aus finanziellen Gründen war die „Flucht aus der Mietskasernenstadt“ naheliegend. So entstanden, insbesondere unter Einfluß der Gartenstadtbewegung, Konzepte einer Stadt-Land-Synthese mit kultureller, lebensreformerischer und zunehmend auch baukünstlerischer Ausrichtung. Die Namen der Genossenschaften standen vielmals für das visionäre Programm.

Obstbaukolonie Eden, Oranienburg 1893
 Freie Scholle, Berlin-Tegel 1895
 Gartenstadt-Kolonie Reform, Magdeburg 1909
 Gemeinnützige Baugenossenschaft Gartenvorstadt
 Groß-Berlin 1910 (Gartenstadt Falkenberg)

| | |
|---|---|
| Obstbau-Kolonie „Eden“ E. G. m. b. H. in Oranienburg | Für Lebens- und Bodenreformer! Gartenstadt-ähnliche Heimstätten-Kolonie, mit gemeinsamen Bodenbesitz, Ein- und Verkaufs-Abteilung, Schule, Bäckerei, Luftbad u. a. Wohlfahrts-Einrichtung. 270 Morgen Obstkultur, Handwerks- u. Kleinindustriebetrieb, elektr. Kraft u. Licht, Beteiligung für Freunde durch 4proz. Schuldverschreibungen. Prospekte frei. |
| | Arztl. empfohl.: Naturreine „Edener“ Fruchtkonserven! Preisliste frei. |

1.4 Flucht aus dem Mietskasernenelend

Konzentrierten sich die frühen Reformbemühungen der Genossenschaften auf die innerstädtischen Arbeiterbezirke, so wandten sie sich nach 1900, angeregt durch die Ideen der Gartenstadtbewegung, auch dem vorstädtischen Siedlungsbau zu. Der Traum vom naturverbundenen Wohnen für den Arbeiter schien verlockend, zudem versprach er ein größeres Maß an Freiheit und Selbstverwirklichung. Gartenstädtisch und genossenschaftlich Planen, Bauen und Leben wurden eng miteinander verknüpft. Das wesentliche Ziel blieb dabei die Vernetzung ganzheitlicher sozialer, künstlerischer und wohnreformerischer Ansätze unter Ausschaltung spekulativer Interessen. Insbesondere die 1902 in Berlin gegründete Deutsche Gartenstadtgesellschaft (DGG) hatte sich der Flucht aus dem Mietskasernenelend verschrieben, um auf preiswertem Bauland die Utopie einer „Stadt-Land-Synthese“ mit selbstbestimmten und emanzipatorischen Wohn- und Lebensformen zu realisieren. Die Magdeburger Ortsgruppe der DGG wurde 1909 Initiator der Gartenstadt Hopfengarten, gleichzeitig führten enge Kontakte zum Weiterbau der Gartenstadt-Kolonie Reform, der ab 1913 durch den damaligen Architekten der DDG, Bruno Taut, realisiert werden konnte.

Das Programm der DGG verwies deutlich auf genossenschaftliche Prinzipien: „Eine Gartenstadt ist eine planmäßig gestaltete Siedlung auf wohlfeilem Gelände, das dauernd im Obereigentum der Gemeinschaft erhalten wird, derart, daß jede Spekulation mit dem Grund und Boden dauernd unmöglich ist. Sie ist ein neuer Stadttypus, der eine durchgreifende Wohnungsreform ermöglicht, für Industrie und Handwerk vorteilhafte Produktionsbedingungen gewährleistet und einen großen Teil des Gebietes dauernd dem Garten- und Ackerbau sichert. Die Gartenstadtbewegung erscheint somit als das folgerichtige Ergebnis unserer wirtschaftlichen Entwicklung und der durch sie bedingten Wohnungs- und Bodenpolitik.“ (in: Kampffmeyer 1909, S. 10)

Signum der DGG, noch heute Emblem der Gartenstadt-Kolonie Reform



Deutsche Gartenstadt-Gesellschaft

Flugschrift No. IV

Genossenschaften und Genossenschaftsstädte

Preis: 10 Pfennige



BERLIN 1904
Verlag der Deutschen Gartenstadt-Gesellschaft
Schlachtecaeser-Berlin

Bereits vor Gründung der DGG existierten Beispiele gartenstädtisch orientierter Genossenschaften, die sich vornehmlich aus oppositionellen Siedler- und Selbsthilfebewegungen gebildet hatten. Mit der Unterstützung und Werbetätigkeit der DGG als professionelle Propagandagesellschaft jedoch sollte erst der eigentliche „gartenstädtische Gründungsboom“ einsetzen; wurden die Einzelinitiativen „pflastermüder Städter“ nun in einen größeren organisatorischen Zusammenhang gestellt.

Das Ideal einer autonomen Gartenstadt wurde in Deutschland nie realisiert, vielmehr mußte die DGG ihre hohen Zielsetzungen bald herunterschrauben. Trotzdem war ihre Tätigkeit ein augenscheinlicher Erfolg. So wurden mit ihrer Unterstützung bis 1910 genossenschaftliche Garten(vor)städte außer in Magdeburg noch in Karlsruhe, Dresden-Hellerau, Nürnberg, Hüttenau, Neumünster, Straßburg, Hamburg, Mannheim, Posen und Berlin gegründet.

Der Name Gartenstadt geriet jedoch bald zum häufig gebrauchten und mißbrauchten Etikett, das für die Werkssiedlung im Grünen, bürgerliche Eigenheimsiedlungen als auch für Villenvororte erhalten mußte. Die Ziele der DGG gingen dagegen weit über rein formalästhetische Kriterien solcher Pseudo-Gartenstädte hinaus: „Es muß immer wieder nachdrücklich darauf hingewiesen werden, daß die Gartenstadtbewegung sich nicht deckt mit der Frage des Eigenhauses oder gar mit den Interessen der beruflichen Grundstücksverkäufer, auch wenn diese ihren Unternehmungen aus wohlverstandenen Geschäftsinteresse einen künstlerischen Anspruch geben. Unsere Bewegung bezweckt natürlich auch künstlerische, aber in erster Linie sozial-ethische und wirtschaftliche Reform.“ (Adolf Otto in: GS 5/1911)

1.5 Erste genossenschaftliche Gründungswelle in Magdeburg 1893-1913

Bereits in der Epoche des Wilhelminischen Obrigkeitsstaats werden ab 1893 acht Magdeburger Wohnungsbaugenossenschaften gegründet, wovon allein der Spar- und Bauverein Wolfsfelde in dieser Trägerform nicht weiterbesteht. Sie repräsentieren ein breites Spektrum an Reformkonzepten, Mitgliederstrukturen, Finanzierungsquellen sowie unterschiedlicher Integration ins Stadtgebiet. Trotz Dominanz der arbeitgebernahen und mittelständischen Richtungen ist allen die demokratische Struktur mit hoher Selbsthilfebereitschaft der Mitglieder gemeinsam. Die meisten Unternehmen führen eine Sparkasse, die mit der Ansammlung von Geschäftsanteilen und Spargeldern der finanziellen Stärkung und Beschleunigung von Neubaumaßnahmen dient.

Jeweils abhängig von Förderern und Innovationsgrad entwickeln die Genossenschaften eigene bauliche Alternativen zur Mietskasernenstadt. Dazu zählen sowohl urbane Lösungen im Innenstadtbereich als auch Gartenstadtsiedlungen im Süden der Stadt. In einem kurzen Überblick lassen sich die ersten Magdeburger Gründungen bis 1918 wie folgt charakterisieren:

(1) SPAR-UND BAUVEREIN (1893)

Die älteste und größte Wohnungsbaugenossenschaft dieser Epoche wird 1893 mit breiter unternehmerischer Unterstützung gegründet. Sie errichtete zwischen 1895 bis 1915 fünf Hausgruppen in den Arbeiterbezirken Neustadt und Buckau, die sich bewußt von der üblichen spekulativ geprägten Hinterhofbebauung absetzten. Die insgesamt 1.100 Wohnungen besaßen für die damalige Zeit einen hohen Ausstattungstandard, die eher konventionelle Architektur sollte bürgerliche Werte vermitteln.

(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN (1900)

Aus der Selbsthilfeinitiative von Bauhandwerkern und Facharbeitern entstand 1900 eine zweite fast namensgleiche Genossenschaft, der „Mieter-, Bau- und Sparverein“. Ab 1904 konnte in der Westerhüser Straße (später nach dem Gründer Otto-Richter-Straße genannt) mit dem Bau von Kleinstwohnungen begonnen werden. Noch vor dem Ersten Weltkrieg folgte das nächste Siedlungsprojekt „Grasemanns Garten“ in Brückfeld, als Ausgangspunkt der heutigen Angersiedlung. Mit über 500 Wohnungen bis 1918 erlangte auch die zweitgrößte Genossenschaft Magdeburgs öffentliche Anerkennung.

(3) GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT (1909)

Eher mittelständisch orientiert war die 1909 gegründete „Baugenossenschaft des Magdeburger Mietervereins“, die sich 1913 in „Gemeinnützige Baugenossenschaft“ umnannte. Sie baute in dieser Ära eine kleine Siedlung in der Wilhelmstadt, die trotz ihrer nur 47 Wohnungen durch hohe Architekturqualität und großzügige Grundrißlösungen beeindruckt.

(4) GARTENSTADT-KOLONIE REFORM (1909)

Als einzige rein oppositionelle Selbsthilfegenossenschaft wird im Januar 1909 mit Unterstützung der DGG die „Gartenstadt-Kolonie Reform“ gegründet. Der Zusammenschluß von Arbeitern erhielt zunächst die geringste finanzielle Förderung. Nach ersten Bauten „Am Verlorenen Grundstein“ erlangt „Reform“ ab 1913 durch Weiterbau mit dem jungen Architekten Bruno Taut überregionale Beachtung. Bis 1918 werden 118 Wohnungen erstellt.

(5) GARTENSTADT HOPFENGARTEN (1909)

In unmittelbarer Nachbarschaft und zeitgleich mit der Gartenstadt-Kolonie Reform wird 1909 durch die Ortsgruppe der DGG die eher mittelständische „Gartenstadt Hopfengarten“ gegründet, die als einzige Magdeburger Genossenschaft in ihren insgesamt 206 Wohnungen eine Mischform aus Eigenheim- und Mietwohnungsbau betreibt.

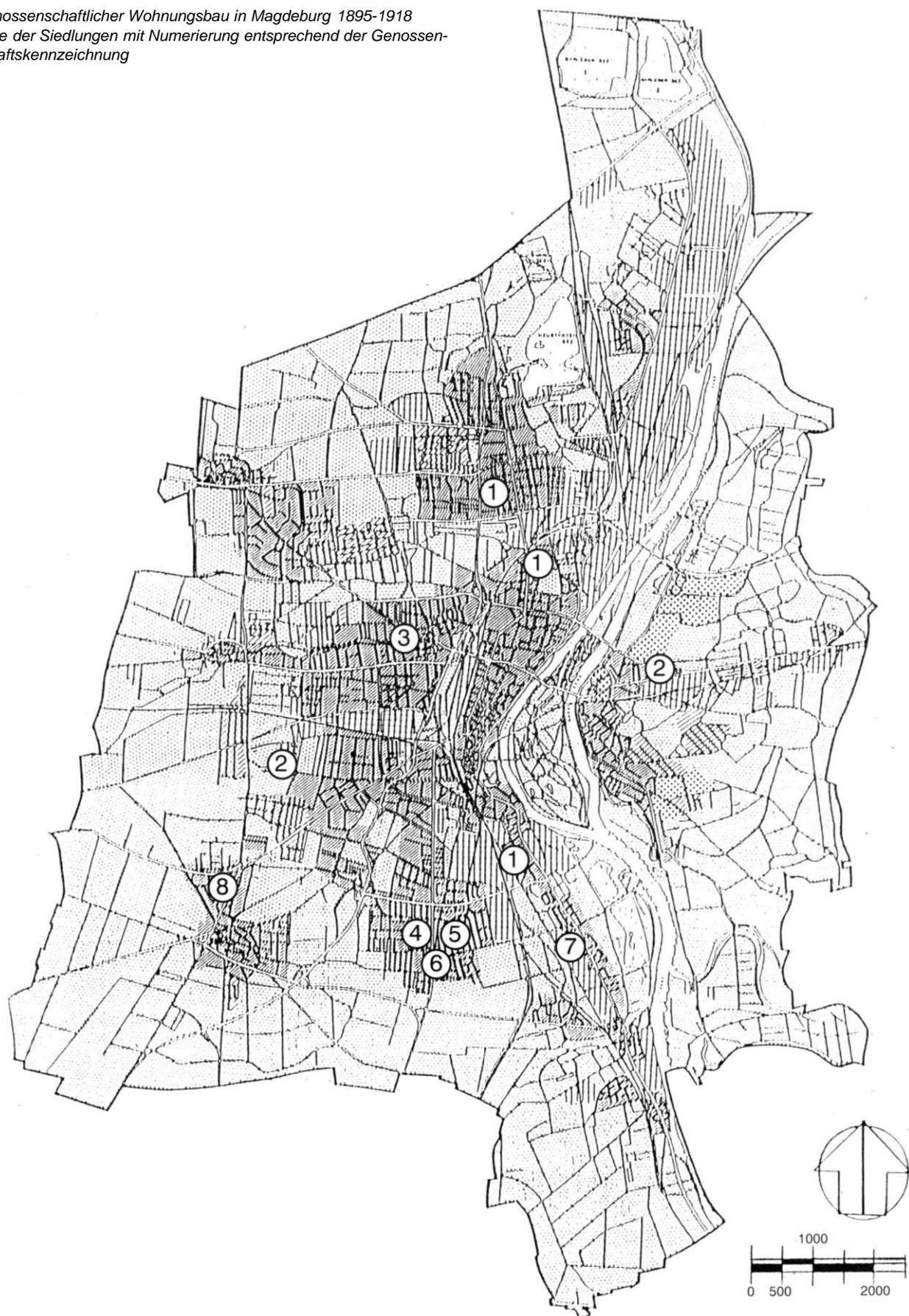
(6) BAUVEREIN DER GRUSONWERK-BEAMTEN (1909)

1909 wird auch die dritte der Magdeburger Gartenstadtgenossenschaften, der „Bauverein der Grusonwerk-Beamten“, durch direkte Förderung der Firmenleitung für leitende Werksangestellte ins Leben gerufen. Patriotismus und Kaisertreue prägen die Entstehung der kleinen Siedlung, die aufgrund ihrer privilegierten Wohnformen auch als Villenkolonie bezeichnet wird. Bis 1911 entstehen entlang dreier Straßenzüge insgesamt 51 Wohnungen in Ein- und Zweifamilienhäusern.

(7) BAUGENOSSENSCHAFT FÜR KLEINWOHNUNGEN FERMERSLEBEN (1913)

Als letzte Magdeburger Genossenschaft dieser Ära wird 1913 die „Baugenossenschaft für Kleinwohnungen Fermersleben“ gegründet, die aufgrund des nahen Weltkriegs erst in den 20er Jahren ihre Hauptbauphase erlebt. Bis 1918 werden hier mit städtischer Unterstützung 64 Wohnungen errichtet.

Genossenschaftlicher Wohnungsbau in Magdeburg 1895-1918
Lage der Siedlungen mit Numerierung entsprechend der Genossenschaftskennzeichnung



(1) SPAR- UND BAUVEREIN

Paternalistische Genossenschaftsgründung "von oben"

Am 27.2.1893 wurde die erste Magdeburger Baugenossenschaft, der Spar- und Bauverein, gegründet. Vor ihm existierten Genossenschaften dieses Typs bereits in Hannover (1886), Göttingen (1891) und Berlin (1892), weitere folgten in fast allen deutschen Großstädten. Als Initiativen „von oben“ war ihnen das Ziel gemeinsam, für die Arbeiterschaft günstige Wohnungen zu errichten, durch Spareinlagen Eigenkapital zu mobilisieren und gleichzeitig die sogenannte „kulturelle Hebung“ minderbemittelter Bevölkerungskreise durch Bildungs- und Sozialeinrichtungen zu erreichen. Als Gründungshelfer wirkten bürgerliche Reformer: in Hannover der Chemieprofessor Julius Post, in Berlin neben Post der Volkswirtschaftler und spätere Verbandsgründer Heinrich Albrecht, der Bodenreformer Adolf Damaschke oder der Architekt Alfred Messel. Auch in Magdeburg trat als Initiator ein Reformier aus bürgerlichen Kreisen auf, der Geheime Regierungs- und Gewerberat Hirsch, der vermutlich mit dem liberalen Gründer der Hirsch-Duncker-schen-Gewerkvereine Dr. Max Hirsch identisch war.

„Seiner rührigen Werbung ist es zu verdanken, daß nach einem im christlichen Arbeiterverein gehaltenen Vortrage über den Wohnungsmangel und seine Abhilfe eine Anzahl sozialpolitischer Ideen huldigender Männer der Gründung einer Baugenossenschaft nach dem Vorbilde des Spar- und Bauvereins Hannover näher traten. Die Gründung erfolgte am 27. Februar 1893 mit der stattlichen Anzahl von 92 Mitgliedern. Es waren Herren aller Stände, welche alsbald 120 Geschäftsanteile zu je 300 Mark zeichneten.“ (SBV 1918, S. 4)

Die paternalistische Ausrichtung der Genossenschaft spiegelte sich in der Zusammensetzung der Gründer, Vorstände und frühen Aufsichtsräte wider. Es fanden sich neben wenigen Arbeitern und Handwerkern zahlreiche hohe Beamte, Rechtsanwälte, Ingenieure, ein Bankier und sogar ein Rittergutsbesitzer. Auch die Dominanz von Magdeburger Großindustriellen wie Dr. Hermann Gruson, Sohn des Fabrikgründers der Grusonwerke, Schäffer & Budenberg oder Wolf Aktiengesellschaft sowie die Fabrikbesitzer Botho Farenholtz und Edmund Förster war bemerkenswert. Ihr nicht nur uneigennütziges genossenschaftliches Engagement galt offensichtlich auch der Suche nach Versorgungsmöglichkeiten für die eigene Belegschaft.

Die finanzielle, aber zunächst vor allem organisatorische Starthilfe der großbürgerlichen Förderer, die sowohl im fünfköpfigen Vorstand wie auch im 24 Mitglieder zählenden Aufsichtsrat vertreten waren, zeigte bald ihre Wirkung. Im Gegensatz zu Genossenschaftsgründungen aus der oppositionellen Selbsthilfebewegung der Arbeiterschaft, deren Anfangsjahre von Unprofessionalität



„Der ausschließliche Zweck des Vereins ist, unbemittelten und minderbemittelten Familien oder Personen gesunde und zweckmäßig eingerichtete Wohnungen in eigens erbauten oder angekauften Häusern zu billigen Preisen zu verschaffen, sowie Spareinlagen der Mitglieder anzunehmen und zu verwalten.“ (SBV 1918, S. 5)

und großen kaufmännischen Problemen gekennzeichnet waren, stand das erste Haus des Spar- und Bauvereins in der Letzlinger Straße bereits zwei Jahre nach Gründung für die Solidität dieses genossenschaftlichen Unternehmenskonzepts.

Gleichermaßen wurde hier beispielhaft deutlich, wie sehr enge Abhängigkeiten von Förderern und Geldgebern jedoch genossenschaftliche Selbstbestimmung und Eigendynamik auch beschränken konnten. Ähnlich dem Werkwohnungsbau lag bei dieser ersten Genossenschaftsinitiative in Magdeburg der Schwerpunkt auf rein wohnungsreformerischen Maßnahmen, die letztendlich in übergreifenden Befriedigungsstrategien der Arbeiterschaft verankert waren. Emanzipatorische und sozialkulturell orientierte Ideen sollten erst in die nächsten Genossenschaftsgründungen einbezogen werden.

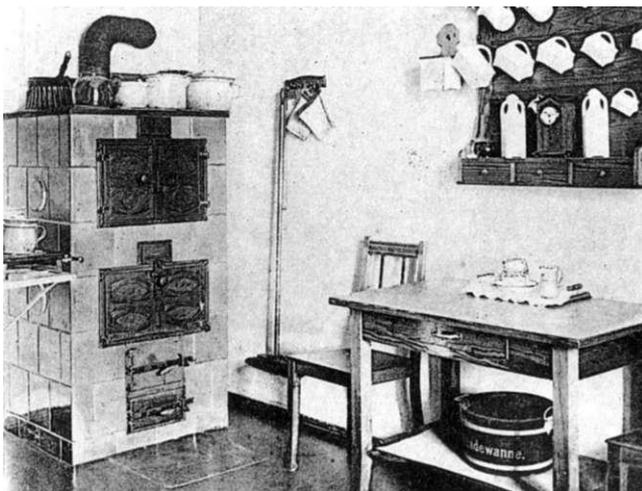
(1) SPAR- UND BAUVEREIN

Bis 1918, also in den ersten 25 Jahren seines Bestehens, errichtete der Spar- und Bauverein die beachtliche Zahl von 1.121 Wohnungen. Neben den Geschäftsanteilen und Spareinlagen nutzte die Genossenschaft zinsgünstige Mittel der Landesversicherungsanstalt Sachsen Anhalt, zudem zahlte sich die finanzielle Beteiligung der Magdeburger Unternehmerschaft aus. Kredite der Pensionskasse der preußisch-hessischen Eisenbahngemeinschaft, der Friedrich Krupp AG oder die Übernahme von bis zu 50 Geschäftsanteilen durch private Förderer stärkten die Genossenschaft und bekräftigten die arbeiternahe Orientierung.

Öffentliche Anerkennung blieb daher nicht aus. „Unser Erfolge auf dem Gebiete des Kleinwohnungswesens veranlaßten auch die Mitglieder der Kgl. Staatsregierung, wie den Herrn Oberpräsidenten der Provinz Sachsen, den Herrn Regierungspräsidenten u.a. zur Besichtigung unserer Häusergruppen und Wohnungen; das Gesehene fand ungeteilten Beifall.“ (SBV 1918, S.16)

Das Unternehmen trat gemäß seiner gemeinnützigen Ausrichtung dem „Verband der auf der Grundlage des gemeinschaftlichen Eigentums stehenden deutschen Baugenossenschaften“ bei. Im reichsweiten Vergleich lag der Spar- und Bauverein 1917 in Bezug auf seine Mitglieder- und Wohnungszahl sowie der Höhe seiner Spareinlagen von insgesamt 213 Genossenschaften an beachtlicher 5. Stelle. In Magdeburg war er zu dieser Zeit das größte und wohlhabenste genossenschaftliche Unternehmen. (SBV 1918, S. 21 f.)

„Die geräumige Küche, die meistens auch als Wohnküche benutzt wird, ist in den älteren Häusern mit eisernen sogenannten Sparherden ausgestattet. Seit 1912 werden die Küchen mit den Millerschen Wohnküchenherden aus glasierten Kacheln ausgerüstet. Sie dienen nicht nur als Herd und Grude, sondern auch als Heiz- und Bratofen und bilden eine besondere Zierde der Küche.“ (SBV 1918, S.13)



Genossenschaftshäuser in Neustadt und Buckau:

Die Architektur der frühen Wohnanlagen spiegelt die konservative Ausrichtung des Spar- und Bauvereins wider. Spektakuläre Ansätze eines innovativen und eigenständigen Arbeiterwohnungsbaus sind noch kaum zu finden. Stilistisch wurde an historisierende Vorbilder der Gründerzeitbauten angeknüpft, hier dagegen mit bescheidenen Elementen den Bedingungen des Kleinwohnungsbaus angepaßt. Die Illusion bürgerlicher Wohnkultur - und nicht Arbeitermilieu - sollte sich nach außen darstellen. „Der Uneingeweihte wird kaum auf die Vermutung kommen, daß die mit Baikonen und Erkern geschmückten, mit Ölfarbe gestrichenen oder mit Edeldputz geputzten Gebäude Wohnungen einfacher Beamter und Arbeiter bergen...“ (SBV 1918, S. 13)

Erstmals entstanden in Magdeburg jedoch gemeinschaftsorientierte Siedlungsprojekte, die sich durch ihre Gesamtkomposition vom privaten, individualistisch geprägten Wohnungsbau der Zeit deutlich abhoben. Die einheitliche Architektursprache der nun folgenden zwanzigjährigen Bauperiode war das Resultat einer kontinuierlichen Beauftragung des Magdeburger Architekturbüros Cornelius & Jaehn, ein für das damalige, durch Handwerkerkreise dominierte Bauen noch unüblicher „Luxus“. Emil Jaehn, seit 1892 Stadtbaumeister und Bauinspektor beim Magdeburger Magistrat, hatte sich über seine Profession hinaus für den Spar- und Bauverein engagiert - als Mitbegründer sowie langjähriges Mitglied des Aufsichtsrats.

So wurden für diese Zeit vorbildhafte Standards erreicht. Dazu zählten querzulüftende 2-Spanner-Wohnungen (d.h. zwei Wohnungen pro Etage) mit Innentoilette - Er rungenschaften, die spätere Magdeburger Genossenschaften sich in den Anfangsjahren nicht leisten konnten. In den fünf folgenden Siedlungen des Spar- und Bauvereins, die sich schwerpunktmäßig auf Buckau und Neustadt konzentrierten, zeigte sich bereits eine Palette unterschiedlicher städtebaulicher Lösungen: von der Straßenrandbebauung mit dahinterliegenden Gärten über Wohnhofkonzepte (Buckau) bis zur Anordnung paralleler Hauszeilen (Neue Neustadt).

Die erreichten baulichen und architektonischen Qualitäten wurden von der Genossenschaft 1918 selbstbewußt resümiert: „Es würde zu weit führen, hier alles aufzuzählen, was die Wohnungen des Vereins von denen anderer Mietwohnungen vorteilhaft unterscheidet. Nur sei nochmals hervorgehoben, daß der Verein keine Hinterhofwohnungen baut, daß die meisten Wohnungen von zwei Seiten Licht haben und gut durchlüftbar sind.“ (SBV 1918, S. 13)

(1) SPAR- UND BAUVEREIN**Letzlinger Straße**

Gruppe I/Alte Neustadt
1895/96

Das Stammhaus des Spar- und Bauvereins - und damit das erste Genossenschaftshaus in Magdeburg überhaupt - konnte zwei Jahre nach Gründung des Vereins am 1.4.1895 in der Alten Neustadt bezogen werden. Das Bauvorhaben mit einer Zeile von 4 Aufgängen und 36 Wohnungen in der Letzlinger Straße 7-10 blieb in diesem Stadtteil die einzige Wohnanlage der Genossenschaft.

In dem viergeschossigen Häuserblock sind die Wohnungen (zwei Stuben, Kammer, Küche, Flur) als Zweispänner angeordnet. Die Toiletten befanden sich dagegen noch auf dem Treppenhodest.

Auffallend ist die Teilung der Fassade in zwei untere mit Klinkern gestaltete Geschosse und zwei davon abgesetzte verputzte obere Stockwerke. Durch senkrechte Verbindungselemente werden diese jedoch wieder verknüpft und in vier Hauseinheiten untergliedert, und so trotz Differenzierung der Eindruck einer Gesamtkomposition erreicht. In seiner Wirkung erinnert diese imposante Anlage weniger an ein Wohnhaus als an die Werfthäuser des nahegelegenen Elbhafens.

Letzlinger Straße 7-10, Aufnahme vor 1918

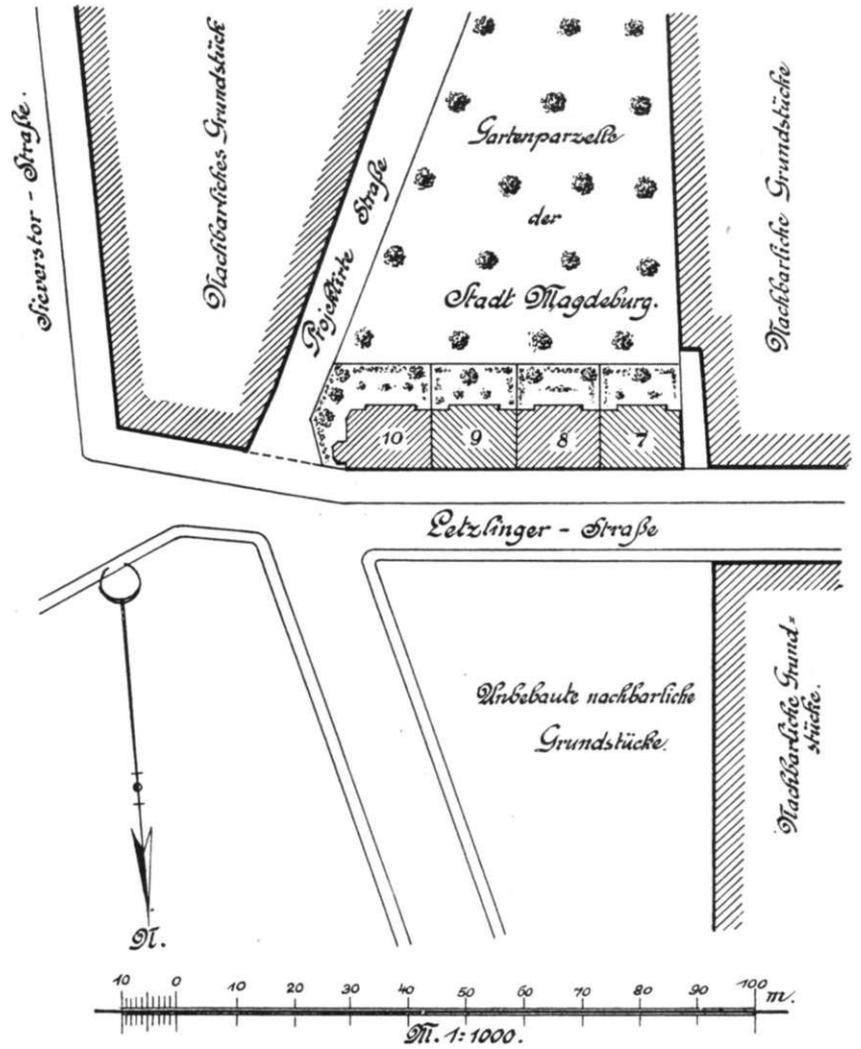


Situation 1995

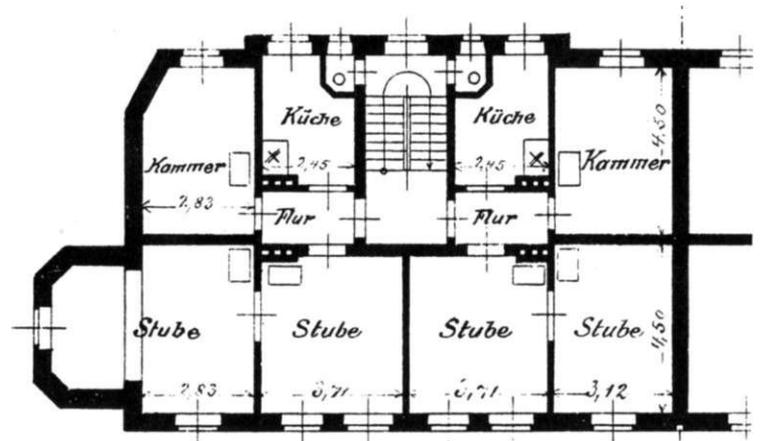


(1) SPAR- UND BAUVEREIN

Lageplan der Häusergruppe I an der Letzlinger Straße
(Stand 1918)



1. Obergeschoß des Hauses Letzlinger Straße Nr. 10



(1) SPAR- UND BAUVEREIN

Dodendorfer Straße

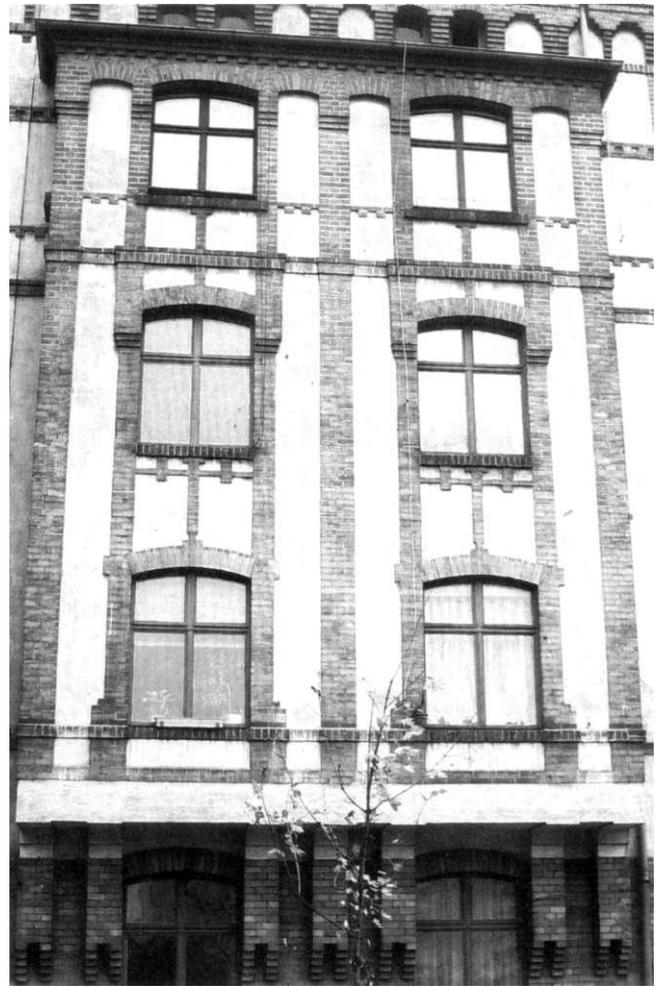
Gruppe II
Buckau 1900-1905

Das zweite Bauvorhaben des Spar- und Bauvereins in der Dodendorfer Straße 51-66 (heute 86-114) und Wichmannstraße 1-3 lag im 1886 eingemeindeten Industriestandort Buckau direkt gegenüber dem Krupp-Grusonwerk. Es wurde zwischen 1900-1905 errichtet und umfaßte eine Zeile von 16 Häusern mit 177 Wohnungen.

Erstmals engagierte sich hier die Friedrich Krupp AG mit zinsgünstigen Krediten im Magdeburger Kleinwohnungsbau und sicherte sich gleichzeitig Belegungsbindungen für ihre Betriebsangehörigen. Soziale Abhängigkeiten für die Beschäftigten, sonst bedingt vor allem durch Kopplung von Arbeits- und Mietvertrag, konnten jedoch in diesem Fall durch die genossenschaftliche Trägerschaft verhindert werden.

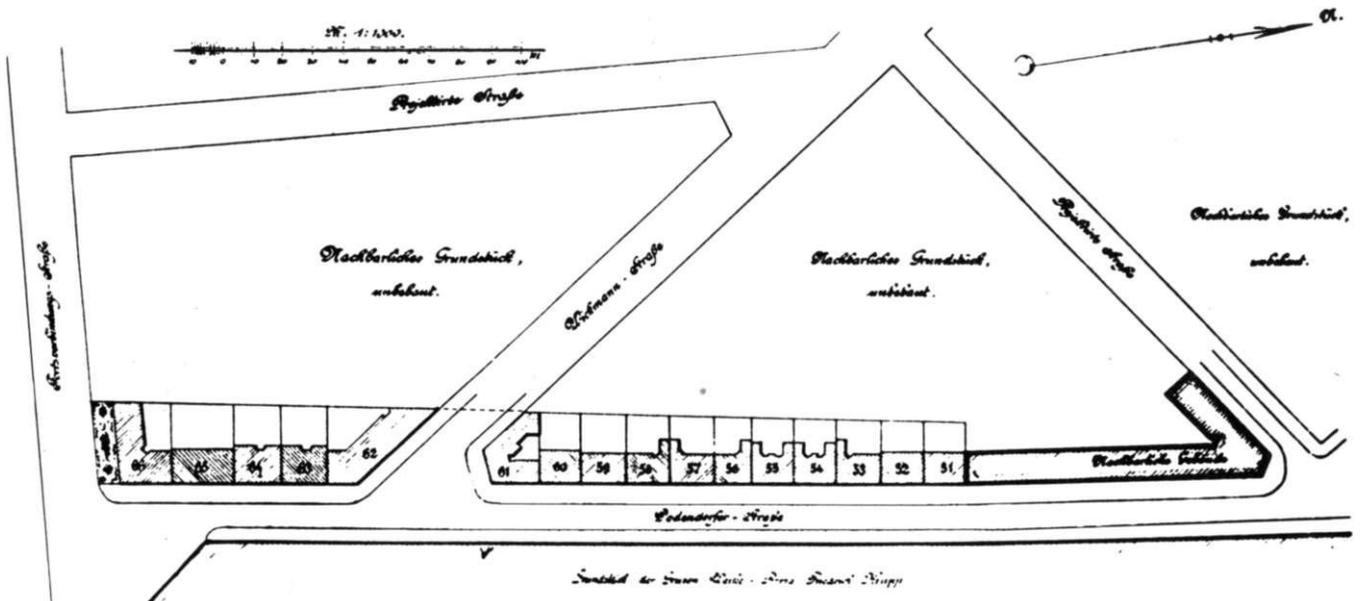
„Bei dem Mangel jeglicher Barmittel konnte aber der Ankauf nur dadurch ermöglicht werden, daß seitens des Wirklichen Geheimen Rats Exzellenz Krupp unter Vermittlung des Krupp-Grusonwerkes in Buckau eine namhafte Summe unter günstigen Bedingungen zum Ankauf des Geländes und zum Bau von Häusern als Darlehen gegeben wurde. (SBV 1918, S. 8)

Die drei- bis viergeschossige vielfältig gegliederte Straßenrandbebauung bildete eine urbane Kulisse mit Blick auf die sich über Jahrzehnte wandelnde Arbeitstätte - vom Krupp-Gruson-Werk, über Ernst-Thälmann-Werk zu SKET. Die eher bescheidene Rückfront war bis in die DDR-Zeit von unbebautem Gelände umgeben.

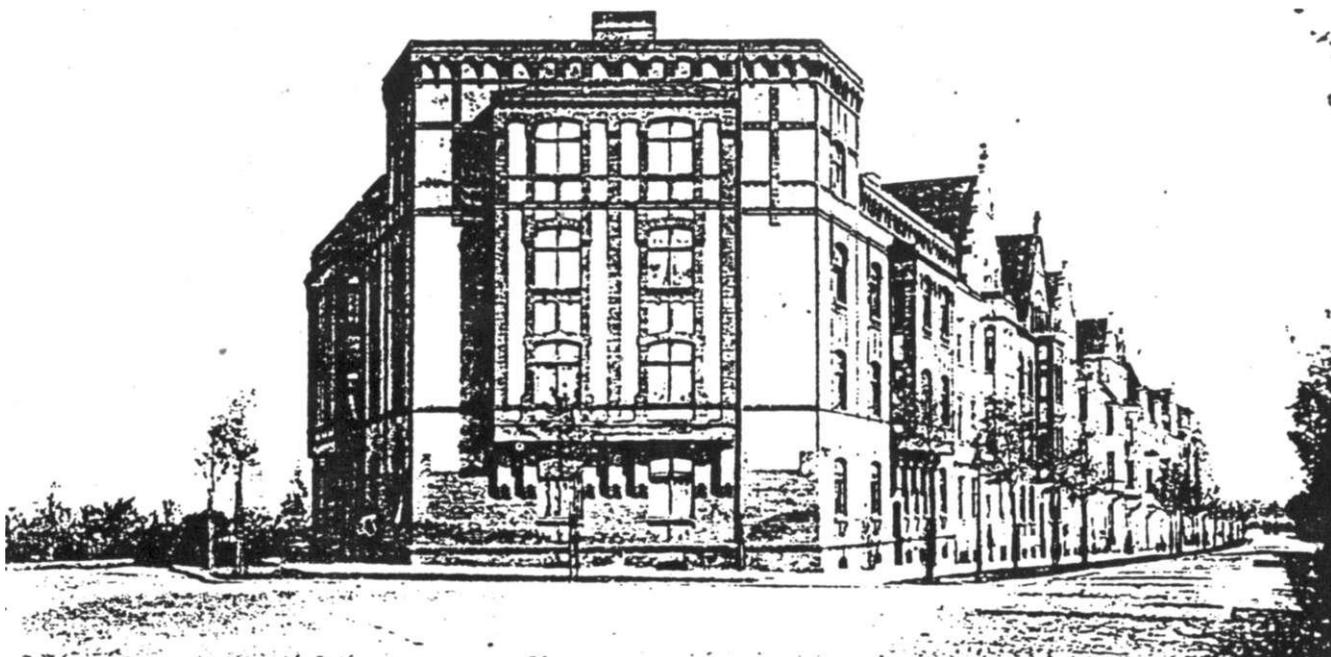


Fassadendetail Wichmannstraße

Lageplan der Hausgruppe II Dodendorfer Straße



(1) SPAR- UND BAUVEREIN



Dodendorfer Straße Ecke Wichmannstraße

Dodendorfer Straße 66 (heute 114)



(1) SPAR- UND BAUVEREIN**Dodendorfer/Helmholtz-/Siemensstraße**

Gruppe III

Buckau 1906-1910

Das Modell eines arbeitgebernahen Genossenschaftsprojekts stand auch für das dritte, bislang umfangreichste Vorhaben des Spar- und Bauvereins Pate. Der nächste große Förderer trat für die Genossenschaft mit der Königlichen Eisenbahnverwaltung auf den Plan. In der Nähe der für die Krupp'schen Arbeiter errichteten Häuser sollten nun Angestellte der Königlichen Hauptwerkstatt Buckau mit Wohnungen versorgt werden. Auf dem Grundstück Dodendorfer, Krupp- (heute Raiffeisen), Siemens- (heute Kutz-) und Helmholtzstraße wurden von 1906 bis 1910 dreißig Häuser mit insgesamt 353 Wohnungen gebaut.

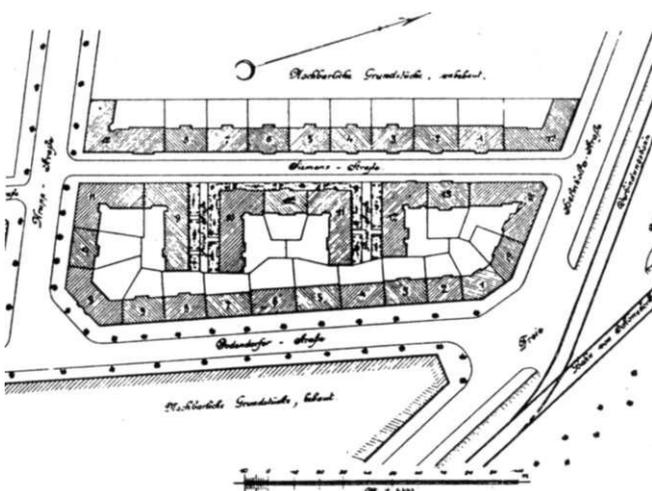
In der neuartigen städtebaulichen Konzeption der Anlage wurden Einflüsse gemeinschaftsorientierter Reformansätze sichtbar. Während die bis zu fünfgeschossigen Häuser an der Dodendorfer Straße eine zellenförmige Straßenrandbebauung bilden, öffnet sich der Block an der Siemensstraße in Form von zwei Erschließungshöfen, die an genossenschaftliche „Ehrenhöfe“ zeitgleich erstellter Reformsiedlungen in Berlin erinnern. Die Privatheit des begrünten Innenbereichs blieb durch Zäune und Eingangstore gewahrt.



Eckhaus Helmholtz-/Kutzstraße (früher - heute)

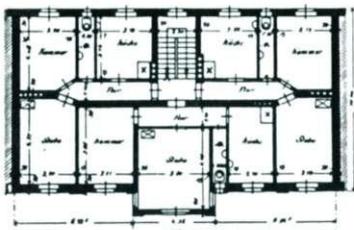
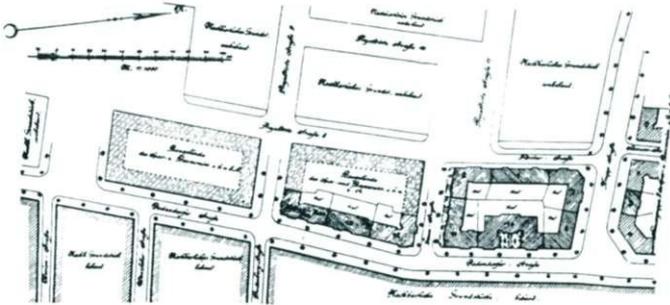
Die damalige Eingangssituation der Wohnanlage repräsentierte sich mit dem Schriftzug des Spar- und Bauvereins. Durch Kriegseinwirkung und veränderten Wiederaufbau ist diese Assoziation heute völlig verschwunden

Lageplan der Hausgruppe III (SBV 1918)

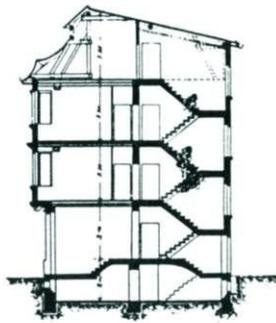


(1) SPAR- UND BAUVEREIN

Lageplan der Häusergruppe V
an der Dodendorferstraße, südlich der Kruppstraße.



Dodendorferstraße 6 Grundriß
I. Obergeschoß.



Querschnitt.

Dodendorfer/ Krupp-/ Försterstraße

Gruppe V (Weiterbau Gruppe II)
Buckau 1911-1914

Gleichzeitig mit dem Bauvorhaben in der Neuen Neustadt konnte 1911 noch der Weiterbau an der Dodendorfer Straße in Angriff genommen werden. Dies schloß auch die Häuser an der Kruppstraße und Försterstraße (heute am Südfriedhof) mit ein. Insgesamt wurden hier weitere 9 Aufgänge mit 180 Wohnungen errichtet. Es entstand eine Anlage mit einer kurzen Hauszeile an der Kruppstraße sowie drei größere Wohnblöcke entlang der Dodendorfer Straße. Der erste weist einen kleinen Ehrenhof auf, ein typisches Erkennungsmerkmal derzeitiger genossenschaftlicher Wohnanlagen.

Mit Beginn des Ersten Weltkriegs bricht die zwanzigjährige Bauperiode des Spar- und Bauvereins ab. Nach Errichtung des Eckhauses Dodendorfer Straße 14 muß die Genossenschaft ihre weiteren Pläne aufgeben. „... mußten wir jedoch nach Vollendung desselben wegen des Verbotes jeder Bautätigkeit durch die Militärbehörde das Weiterbauen einstellen.“ (SBV 1918, S. 12)

Eckhaus Dodendorfer / Kruppstraße mit Restaurant "Klostergraben" (vor 1918)



(1) SPAR- UND BAUVEREIN**Hauswaldt-/ Heinrichstraße/ Nachtweide**

Gruppe IV (Förstergruppe)
Neue Neustadt 1909-1914

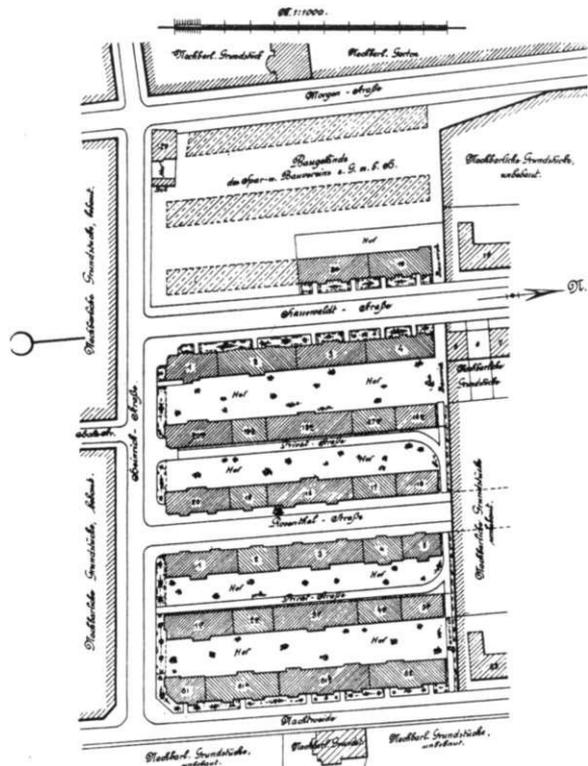
Die Kooperation zwischen der Königlichen Eisenbahndirektion und der Genossenschaft blieb auch im Folgeprojekt bestimmend, das im Zeichen der Wohnungsverorgung von Beamten und Arbeitern des neuen Verschiebebahnhofs Rothensee stand. Attraktive Finanzierungsbedingungen wurden durch Baudarlehn aus Staatsmitteln sowie der Pensionskasse für die Arbeiter der Preußisch-Hessischen Eisenbahn-Gemeinschaft geschaffen. Als Bauland dienten zwischen den Bahnhöfen Neustadt und Rothensee gelegene Bereiche des „Schmidtschen Parks“.

„Die Häuser wurden in Reihen errichtet mit 16 Meter breiten Höfen. Die alten Baumbestände des Parkes bleiben, soweit zugänglich, stehen. Diese reizvolle Gestaltung der Anlage dürfte man in einer Großstadt wohl kaum wiederfinden. Die Wohnungen dieser Gruppe sind denn auch sehr begehrt.“ (SBV 1918, S. 9)

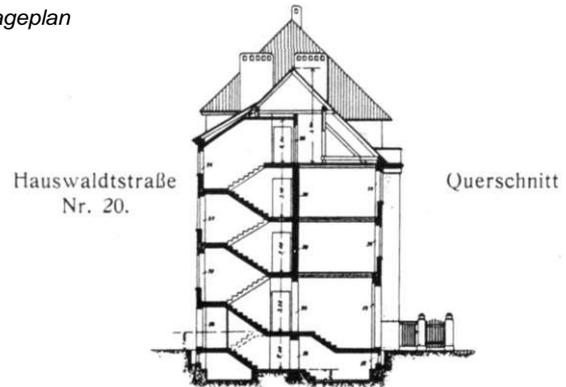
Erstmals wird die bislang vorherrschende Blockrandbebauung aufgegeben und ab 1909 das Grundstück mit sechs in nord-südlicher Richtung angeordneten Hauszeilen bebaut, ein Vorgriff auf städtebauliche Leitbilder der 20er Jahre. Die insgesamt 375 Wohnungen orientieren sich dadurch gleichzeitig zur Erschließungsstraße wie auch zu den innenliegenden Gartenhöfen, die wesentlich zur Außenraumqualität beitragen. Das genossenschaftliche Baugelände wird im Westen durch die Morgenstraße, im Osten durch die Nachtweide und im Süden durch die Heinrichstraße begrenzt. Abwechslungsreich gestaltete Fassaden, eine fast verspielte Dachlandschaft, mit Zäunen umfaßte Vorgärten geben Ausdruck selbstbewußter Genossenschaftsarchitektur.

Im Andenken an den 1914 verstorbenen Mitbegründer der Genossenschaft und Fabrikbesitzer Edmund Förster wird diese Anlage später „Förstergruppe“ genannt.

„Der Spar- und Bauverein, die älteste Baugenossenschaft Magdeburgs, gab mit seinen Bauten in der Neustadt zwischen Nachtweide und Hauswaldtstraße ein noch heute gültiges Muster einer guten Blockaufteilung ohne Hinterhäuser. Der umbaute Block ist aufgegeben zugunsten der parallel gestellten Hauszeilen, zwischen denen luftige, nach der Straße geöffnete und durch etwas Baumbestand verschönte Höfe liegen.“ (Rühl, Weiser 1927, S. 9)



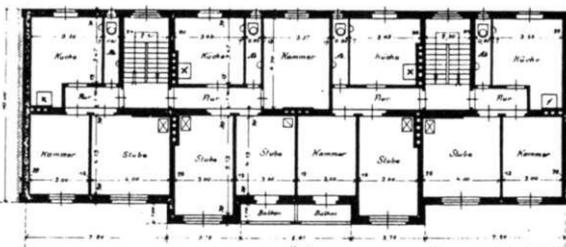
Lageplan

Hauswaldtstraße
Nr. 20.

Querschnitt

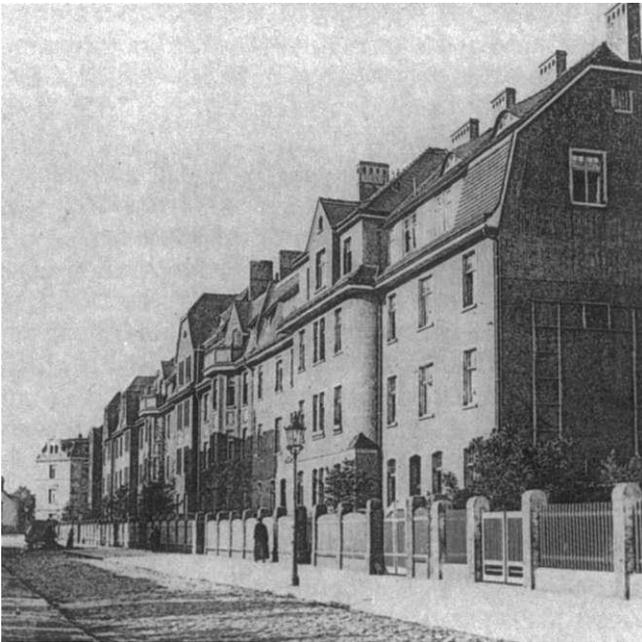


Hauswaldtstraße Nr. 19, Grundriß I. Obergeschoß.



Hauswaldtstraße Nr. 20, Grundriß I. Geschoß.

(1) SPAR- UND BAUVEREIN



Nachtweide 61 und 62



Giebelseiten der Hauszeilen an der Heinrichstraße mit dazwischen liegenden Gartenhöfen

Gartenhof zwischen Rosenthaler Straße und Nachtweide



Hauswaldtstraße 4-1



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN

Kleinstwohnungen für Handwerker

„Bis jetzt erblickten wir ausschließlich in der Herstellung von Kleinwohnungen unsere Aufgabe, um die Wohnungsnot und das Wohnungselend der arbeitenden Bevölkerung nach Möglichkeit einzudämmen. Die an sich rentablere Herstellung und leichtere Verwaltung von größeren Wohnungen überließen wir der privaten Bautätigkeit.... So sind die Baugenossenschaften mit ihrer Bauweise zu Pionieren für Volksgesundheit und Wohlfahrtspflege geworden und haben künstlerische Schönheit und Behaglichkeit in die Kleinwohnung getragen.“ (MBSV 1925, S. 40)

Sieben Jahre nach Gründung des Spar- und Bauvereins wurde am 24.2.1900 in Magdeburg die zweite fast namensgleiche Genossenschaft, der Mieter-Bau- und Sparverein (MBSV), aus der Taufe gehoben. Mitstreiter aus der Arbeiterschaft mußten zunächst per Annonce gesucht werden, so am 14.1.1900 in der sozialdemokratischen Volksstimme und im Generalanzeiger: „Streb-

Schuldverschreibung 1911 mit Ansicht des Hauses Westerhüser Straße 39



same Herren, mit und ohne Vermögen, welche einen äußerst günstigen Mieter-Bauverein mitgründen wollen, werden gebeten, ihre Adresse unter G.W.1597 i.d. Exped. dieses Blattes niederzulegen.“ (MSBV 1925, S. 4)

Ein erstes Treffen am 21. Januar 1900 in „Neids Etablissement“ zeigte mit nur 25 Interessenten eine eher enttäuschende Reaktion. Eine darauf gebildete siebenköpfige Kommission erhielt den Auftrag, über die Form des Zusammenschlusses zu beraten und ein Statut auszuarbeiten. Die zweite nun besser vorbereitete Sitzung am 18. Februar erreichte einen deutlich stärkeren Zuspruch mit ca 80 anwesenden Herren. Da es sich dabei um Arbeiterkreise handelte, wurden auf den Gründungsversammlungen auch „einige Geheimpolizisten“ geortet. (MSBV 1925, S. 5)

Die konstituierende Generalversammlung fand am 24. Februar in der „Burghalle“ statt. Im Gegensatz zur paternalistisch orientierten Vorläufergenossenschaft stand beim Mieter-Bau und Sparverein der Selbsthilfegedanke im Vordergrund. Die 47 Gründungsgenossen waren vornehmlich Handwerker und Facharbeiter, viele kamen aus Bauberufen, wie Zimmerpolier, Maurer, Modelltischler, Althändler oder Bauunternehmer. Auch der langjährige Vorstandsvorsitzende und Leitfigur des Vereins, Otto Richter, war Maurerpolier.

Zu den genossenschaftlichen Zielen hieß es im Statut: „Gegenstand des Unternehmens ist:

1. Unbemittelten oder minderbegüterten Familien billige und gesunde Wohnungen zu schaffen sowie Erwerb und Verwaltung von Grund und Boden zu diesem Zweck.

Sparmarken des Mieter-Bau- und Sparvereins



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN

2. Den Mitgliedern Gelegenheit zum Ansammeln von Spargeldern zu geben, zu welchem Behuf der Verein von seinen Mitgliedern Spareinlagen gegen Verzinsung annimmt."

Nach erfolgter Gründung wurde in allen Stadtteilen, auf Versammlungen, durch Veröffentlichungen und Flugblätter um neue Interessenten geworben, so daß die Genossenschaft Ende 1900 bereits 200 Mitglieder zählte.

Ohne wesentliche Förderung von außen, wie sie dem Spar- und Bauverein durch großzügige Unterstützung von Unternehmerseite her zuteil wurde, kam für den MBSV nur der Kleinstwohnungsbau in Frage: „Von großer Bedeutung war es, daß der 'Mieter-Bau- und Sparverein' sich der Beschaffung allerkleinster, aber gesundheitlich einwandfreier Wohnungen annahm. Die von ihm entwickelte Stube-Kammer-Küche Wohnung stellt zwar die Grenze der Wohnraumbeschränkung für Familien mit Kindern dar, gleichzeitig aber einen nicht zu unterschätzenden Fortschritt gegenüber den Wohnungen, die der Arbeiterbevölkerung bis dahin zur Wahl standen." (Rühl, Weisser 1927, S. 9)

Auch bei dieser Selbsthilfeegründung blieb die sozialdemokratische Arbeiterbewegung zunächst, wie überall im Reich, noch skeptisch: die „Lohnfrage" sollte vor der „Wohnfrage" gelöst werden. Diese ablehnende Haltung änderte sich erst allmählich und mit wachsender Zahl von Arbeitergenossenschaften.

Für den Mieter-Bau- und Sparverein hätte eine sozialdemokratische Parteinarbeit sogar die überlebensnotwendige Förderung durch die LVA Sachsen-Anhalt gefährdet, so daß sich die Genossenschaft bis 1918 gezwungen sah, dem drohendem Verdacht aller parteipolitischen Bestrebungen offensiv entgegenzutreten. „Es war nicht möglich, und wenn man die verstaubtesten Winkel der Aktenschränke auskramte, irgendeinen Papierschnitzel zu finden, der die Vermutung aufkommen lassen konnte, der Mieter-Bau- und Sparverein verfolge parteipolitische Tendenzen." (MBSV 1925, S. 17)

Um die mühsame Mitgliedersuche zu erleichtern, und wohl auch aus wirtschaftlicher Unerfahrenheit, waren im Mieter-Bau- und Sparverein die Genossenschaftsanteile zunächst mit 30 Mark (im Vergleich zum Spar- und Bauverein mit 300 Mark) extrem niedrig angesetzt. Doch löste eine Verdoppelung noch vor Beginn der ersten Bauphase 1903/04 einen spontanen Mitgliederexodus aus.

Trotz gemeinsamer Verbandszugehörigkeit blieb eine Konkurrenz unter den beiden Magdeburger Spar- und Bauvereinen nicht aus. So zwang die Eisenbahndirektion um 1912 ihre Angestellten, die Mitgliedschaft im Mie-

ter-Bau- und Sparverein zu kündigen, wohl auch um die Vermietung der von ihr gleichzeitig geförderten Wohnungen beim Spar- und Bauverein nicht zu gefährden.

Nach dem Grundstückskauf in der Westerhüser Straße (heute: Otto-Richter-Straße) und Fertigstellung der ersten 78 Wohnungen schaffte die Genossenschaft ab 1907 endlich den Schritt zum professionellen Unternehmen. Unterstützung erhielt sie vom „Verband der auf der Grundlage des gemeinschaftlichen Eigentums stehenden Deutschen Baugenossenschaften", dem sie im gleichen Jahr beitrug.

Erneut wurden die Geschäftsanteile auf eine nun realistischere Höhe von 200 Mark angehoben, was die Genossen diesmal mit weitaus stärkerer Einsicht in ökonomische Notwendigkeiten akzeptierten. Nach dem Vorbild anderer Genossenschaften kamen in den folgenden Jahren die Herausgabe von Schuldverschreibungen hinzu. Ab 1908 erhielt der Mieter-Bau- und Sparverein zwei besoldete Vorstandsmitglieder (Otto Richter und August Pitt), die sich hauptberuflich vom Büro in der Westerhüser Straße 2 um die weitere Entwicklung der Genossenschaft kümmerten und ebenso für die laufenden Bauprojekte verantwortlich zeichneten.

Dennoch konnte die Genossenschaft zum 25jährigen Jubiläum ein positives Resümee ziehen: „Immer deutlicher rang sich die Erkenntnis durch, daß der Anschluß an eine Baugenossenschaft nur von Vorteil sei. Jeder, der einmal Mitglied geworden war, empfand die Vorteile, die ihm die Zugehörigkeit zur Genossenschaft brachte. So wirkte die Genossenschaft durch sich selbst." (MBSV 1925, S. 12)

Sitzungsraum der Geschäftsstelle Westerhüser Str. 2



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN**Otto Richter (1872-1927)**

Otto Richter, von Beruf Maurerpolier, wird als 28-jähriger Gründungsmitglied, Vorsitzender und Kassierer des Mieter-Bau- und Sparvereins, später auch Schriftleiter des ab 1912 erscheinenden Mitteilungsblatts. Er zeichnet, zusammen mit seinem Vorstandskollegen August Pitt, auch für die Bauprojekte der Vorkriegszeit verantwortlich. Als einer der ersten Mieter bezieht er 1905 eine Wohnung in der Westerhüser Straße.

Von 1919 bis 1927 ist Richter Mitglied der Stadtverordnetenversammlung. Ab 1922 wechselt er von der Geschäftsführung der Genossenschaft zur Magdeburger Bauhütte, daneben erwarb er sich als unbesoldeter Stadtrat Verdienste im Wohnungsbau.

Nach seinem Tod 1927 wird die Westerhüser Straße nach ihm benannt. Eine erneute Namensänderung unter den Nationalsozialisten 1933 in Hildesheimer Straße wird 1946 wieder rückgängig gemacht. Auch die 1958 gegründete GWG, die die Bestände des Mieter-Bau- und Sparvereins übernahm, trug bis zur Fusion mit der GWG „Frieden“ 1978 in Andenken an ihren Gründer den Namen: GWG „Otto-Richter“.

„Sein Geist hat dauernd die Entwicklung der Genossenschaft gefördert und geleitet. Unter seiner Leitung wurden all die einzelnen Glieder des Ganzen geschaffen und des öftern mit äußerster Energie, wenn Widerstände überwunden werden mußten, erkämpft.“ (MBSV 1925, S. 6)



Gedenktafel im Sitzungszimmer

Zwei Genossenschaftssiedlungen - westlich und östlich der Elbe

In der preußischen Ära konzentrierten sich die Bauvorhaben des Mieter-Bau- und Sparvereins auf den Westen (Sudenburg) und den Osten (Friedrichstadt) Magdeburgs:

- I 1904-1916 wurde die Siedlung Westerhüser Straße mit 442 Wohnungen als erstes Genossenschaftsprojekt in Sudenburg erstellt.
- II 1913-1917 wurde mit dem 1. Bauabschnitt „Grasemanns Garten“ die Grundlage für die Bebauung der späteren Angersiedlung gelegt, die heute zu den wichtigsten Genossenschaftssiedlungen der 20er Jahre zählt.

In der Gesamtzahl der in dieser Epoche erstellten 528 Kleinwohnungen waren nach Typen untergliedert:

- 8 WE Stube und Küche
- 452 WE Stube, Kammer, Küche
- 62 WE 2 Stuben, Kammer, Küche
- 6 WE 2 Stuben, 2 Kammern, Küche

Nach der anfänglichen unternehmerischen Unerfahrenheit der Genossenschafter machte sich im MBSV bald die Dominanz der bauhandwerklichen Berufe bezahlt: Die Siedlungsprojekte konnten bereits in dieser Zeit in eigener Regie geplant und ausgeführt werden. Dies beließ der Genossenschaft den direkten Einfluß auf die Baukostenentwicklung, so daß im Vergleich zu den zeitgleich erstellten Wohnungen des Spar- und Bauvereins außerordentlich günstige Mieten erzielt wurden. Unter dem Kostendruck, und infolge des Verzichts auf gesonderte Architektenleistungen, mußten jedoch Nachteile bei Ausstattung und Qualität der Wohnungen sowie der städtebaulichen Gestaltung in Kauf genommen werden. Als finanzielle Grundlage der Bebauung dienten Hypotheken der Landes-Versicherungsanstalt Sachsen-Anhalt, der städtischen Sparkasse Magdeburg und privater Geldgeber (MSBV 1925, S. 30)

(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN

Westerhüser Straße

1904-1916

(ab 1927 Otto-Richter-Straße)

Erst vier Jahre nach Gründung des Mieter-Bau- und Sparvereins konnte der Grundstein für das erste Genossenschaftshaus in der Westerhüser Straße in Sudenburg gelegt werden - ein Projekt, das sich bis 1916 auf 442 Wohnungen ausdehnte und damit schließlich über 1.000 Genossenschaftsmitglieder beherbergte.

Knappe Finanzmittel hatten die Genossenschaft zum Kauf eines preiswerten Grundstücks am Stadtrand gezwungen, um dieses in maximaler Bodenausnutzung zu bebauen. So entstand trotz idyllischer Lage inmitten von freien Feldern eine städtisch anmutende Straße mit geschlossener 3-4geschossiger Randbebauung. Drei platzartige Erweiterungen und in der Abfolge eher willkürlich wechselnde Fassadenstile konnten den wenig repräsentativen Charakter der Anlage nicht wirklich verhindern, der durch das Fehlen jeglicher Straßenbegrünung noch betont wurde.

Dennoch galt das städtebauliche Konzept Nord-Süd gerichteter Hauszeilen ohne Hinterhöfe als Verbesserung zur Wohnsituation in den Mietskasernen: „Es sollten nur Vorderwohngebäude an beiden Seiten der 12 Meter breiten Straße errichtet werden, so daß wir keinen Quadratzentimeter überflüssiges Land zu kaufen brauchten.“ (MBSV 1925, S. 9)

Nur an den Rückfronten, die bedeutend bescheidener gestaltet waren, befanden sich schmale Grün- und Hauswirtschaftsbereiche.

Mußten die ersten Kleinstwohnungen unter minimalen wohnungsreformerischen Gesichtspunkten errichtet werden, so konnten mit fortschreitendem Bauverlauf die Grundrisse wesentlich verbessert werden - von Vier-spännern ohne Korridore bis zu Zweispännerwohnungen mit Flur und Innen-WC.

„In den ersten vier Häusern der Otto-Richter-Straße vermischen wir die Annehmlichkeiten eines Korridors. An sich wirken dieselben mit ihrem großen quadratischen Zimmern und Querdurchlüftung sehr angenehm. Allerdings liegen in diesen Häusern die Klosette noch auf dem Flur... In kürzeren Abschnitten wurden diese kleinen Uebel schnell beseitigt.. Die dann folgende Bauweise, in jedem Geschoß nur zwei Wohnungen am Treppenflur, wurde dann fast durchweg zur Anwendung gebracht und gilt heute noch als zweckmäßigste Lösung.“ (MBSV 1929, S. 5)

Der Ablauf der gesamten Straßenbebauung erfolgt in vier Etappen, beginnend 1904-1908 im Süden an der Ecke Braunschweiger Straße (Nr. 1-5, 40-45) bis zum Abschluß an der Sudenburger Wuhne 1916 im Norden (Nr. 17, 18, 29). In einer Art „Taktverfahren“ werden jeweils gegenüberliegende Hausgruppen errichtet, die sich stilistisch ähneln.

„Die am 16. Juni (1904) erfolgte Grundsteinlegung zum ersten Hause der Otto-Richter Straße galt damals als ein freudiges Ereignis und wurde unter reger Teilnahme der Mitglieder vorgenommen. Mit dieser Grundsteinlegung im Zusammenhang wurde auch unser eigener Baubetrieb gegründet.“ (MBSV 1929, S. 10)

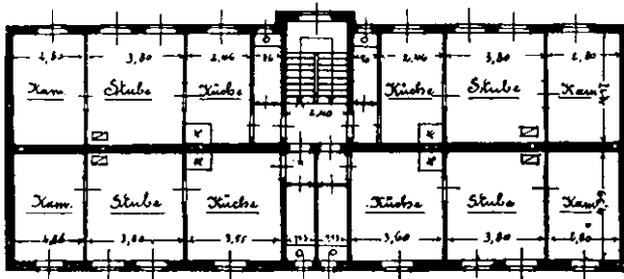


(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN

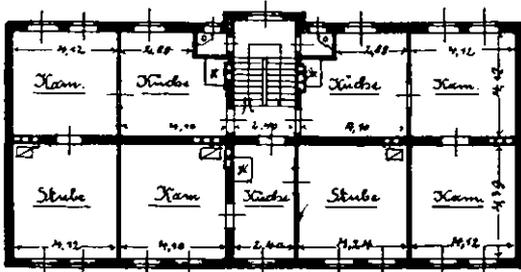
In den so entstandenen Vierteln wechselt die Gebäudeform von symmetrisch gestalteten, neo-klassizistischen Abwicklungen über die „Lochfassade“ mit aufgesetzten Zierelementen bis zu stark gegliederten Eck- und Vorbauten - die Fassadengestaltung von historisierender Putzornamentik bis zu Fachwerkausbildung und Jugendstilelementen.

Mit Einrichtung eines Kinderspielplatzes zum 10jährigen Genossenschaftsjubiläum, zu dessen Finanzierung u.a. auch die Städte-Feuersozietät Sachsen-Anhalt beigetragen hatte, sowie der Einstellung einer Kindergärtnerin können ab 1910 auch sozialreformerische Ideen umgesetzt werden.

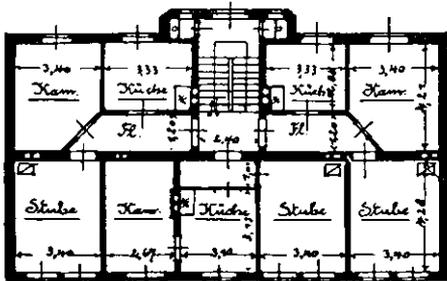
Grundrißentwicklung: Vom Vierspänner zum Zweispänner



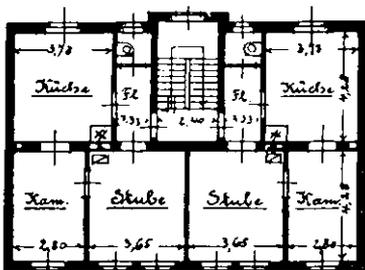
Grundriß 1



Grundriß 2



Grundriß 3



Grundriß 4



Typische Küche in der Westerhüser Straße

„Aber auch das Versprechen der Verwaltung, einen Kinderspielplatz in der Westerhüser Straße einzurichten, konnte in diesem Jahre eingelöst werden. Die Lage selbst kann als eine gute bezeichnet werden. Der Platz, 25 Ar groß, ist eingezäunt, hat Anpflanzungen durch Bäume und Strauchwerk erhalten, ferner eine große, teils verschlossene Veranda, Aborte und diverse Geräte, als Rundlauf, Schaukel, Reck, Barren, Sandbänke sowie verschiedene Handgeräte. Die Errichtung dieses Platzes ist noch niemals bereut worden. Gern suchen unsre Kleinen diesen Platz auf, wo sie ungestört ihren kindlichen Eingebungen nachgehen können. Seit Eröffnung dieses Platzes war es dem Verein bis zur heutigen Zeit möglich, alljährlich während der Sommermonate eine Kindergärtnerin anzustellen. Dieser Platz soll unsren Kindern ein freundliches Erinnern und einen Fundus für das spätere Leben mit auf den Weg geben, um sie zum Menschheitsdienste, zum Dienste für die Allgemeinheit vorzubereiten.“ (MBSV 1925, S. 13)

(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN

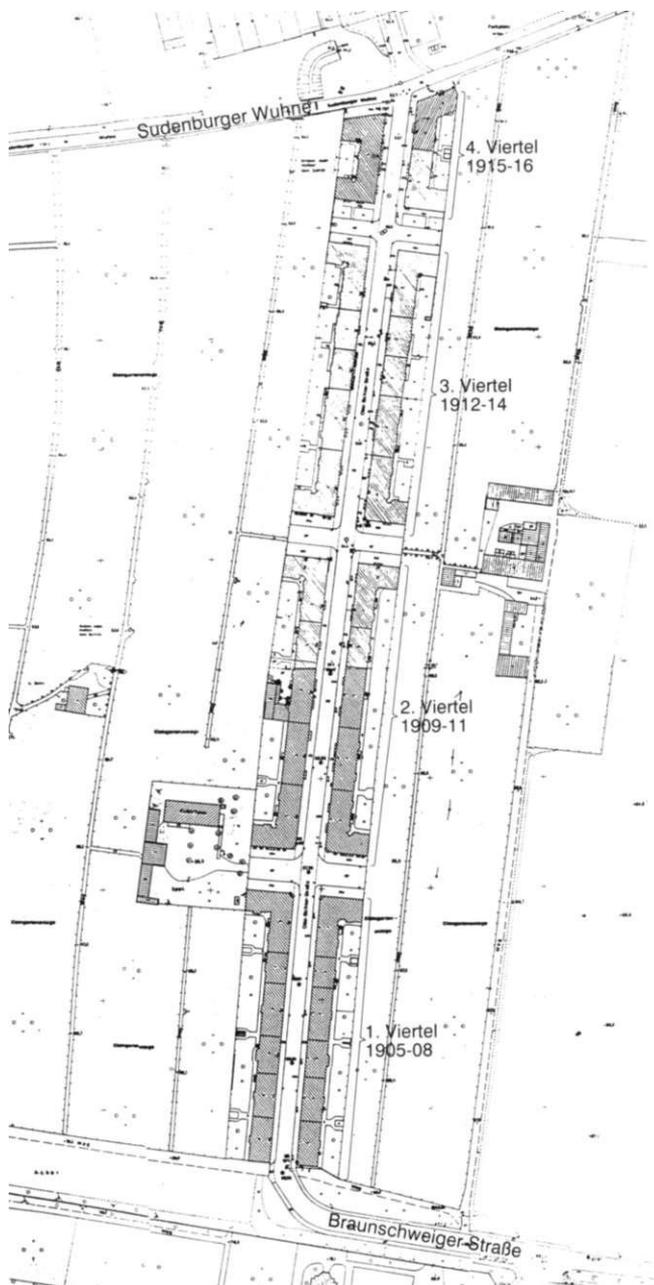


Blick in die Westerhüser Straße nach Norden ▲

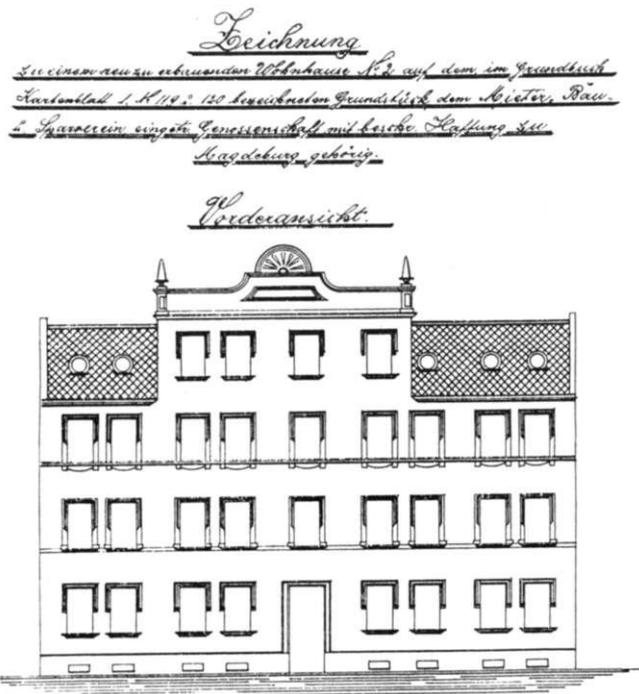
Kinderspielplatz an der Hofseite der Häuser Nr. 39 und Nr. 40 ▼



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN



Lageplan Westerhüser Straße 1-45 ▲
 Westerhüser Straße 40-45, Baujahr 1905-1908 ▼



Westerhüser Straße 2, Baujahr 1905



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN



Westerhüser Straße 42, Baujahr 1907 ▲



Westerhüser Straße 1-4, Baujahr 1905-1907 ▼



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN



Bauzeichnung Westerhüser Straße Nr. 8

◀ Westerhüser Straße Nr. 8, Baujahr 1910

Erste Platzweiterung mit Eckhäusern Westerhüser Straße Nr. 39 (links) und Nr. 6 (rechts), Baujahr 1909-11

