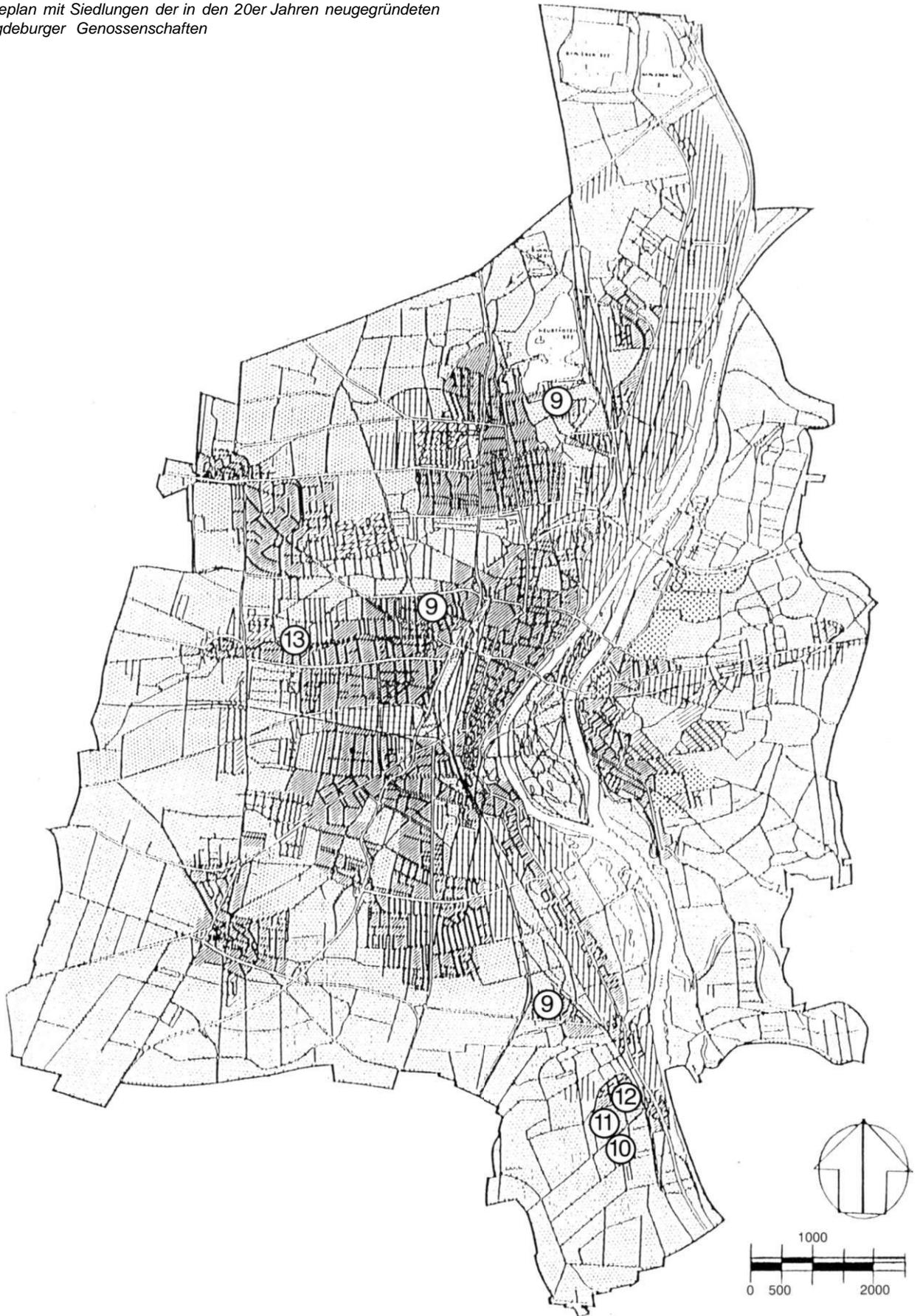


Lageplan mit Siedlungen der in den 20er Jahren neugegründeten
Magdeburger Genossenschaften



(9) HEIMSTÄTTEN-BAUGENOSSENSCHAFT MAGDEBURG**Heimstättenbewegung auf dem Vormarsch**

Mit Verabschiedung des Reichsheimstättengesetzes am 10.5.1920 hatte die von Adolf Damaschke während des Ersten Weltkriegs reichseinheitlich initiierte Bewegung eine rechtliche Grundlage erhalten. Bereits 1918 waren landesgesetzliche Regelungen in Sachsen-Anhalt vorausgegangen. Die Verdienste Damaschkes, Leiter des Bundes für Bodenreform und späterer Vorsitzender des Ständigen Beirats für Heimstätten im Reichsarbeitsministerium, zeigten sich nicht nur in der Namensgebung dieser Genossenschaft, ihm wurde zudem der „Damaschke-Weg“ in Lüttgen-Salbke gewidmet.

Die Geschichte der Heimstätten-Baugenossenschaft (HBG) ist durch den Bau der drei Magdeburger Gartenstädte Eichenweiler, Lüttgen-Salbke und Westernplan gekennzeichnet. Ebenso eindeutig prägte die spezifische Mitgliederstruktur das Unternehmen: in den Anfängen setzte sie sich nur aus Bediensteten der Reichsbahn zusammen, nach Öffnung für andere Berufsgruppen kamen vornehmlich Angestellte städtischer Behörden hinzu. Damit gehörte auch die HBG zu den arbeitgebernahen Unternehmen, Magdeburgs dominierendem Genossenschaftstypus.

Die Anfänge spiegelten die dramatische Wohnungsnot nach dem Ersten Weltkrieg wider. Die einsetzende Zuwanderungswelle von Eisenbahnern nach Magdeburg verschärfte auch für diese Berufsgruppe das Problem in drastischer Weise. Um die Versorgung ihrer Beschäftigten übergangsweise zu sichern, baute die Reichsbahndirektion zunächst alte Wagenhäuser auf ehemaligem Festungsgelände in der Nähe des Hauptbahnhofs zu Wohnstätten um und errichtete Behelfswohnungen in der früheren Munitionsanstalt Gerwisch.

Gleichzeitig wurde die Gründung einer Eisenbahnergenossenschaft angeregt, um „durch Selbsthilfe und Zusammenschluß gesunde Wohngelegenheiten zu schaffen.“ (HBG 1930, S. 6) In der Magdeburger Reichsbahndirektion bildete sich daraufhin ein Ausschuß, der eine Einladung zur Gründungsversammlung an alle Bediensteten richtete. Als Unternehmensziele galten: „Die Genossenschaft sollte als ein gemeinnütziges Unternehmen dem allgemeinen Besten dienen, die private Bautätigkeit ergänzen und die Hausspekulation zu beschränken suchen.“ (HBG 1930, S. 6)

Dieser Aufforderung folgten 136 Eisenbahner und gründeten die „Heimstättenbaugenossenschaft zu Magdeburg eGmbH“, deren Eintragung ins Amtsregister am 16.10.1920 erfolgte. Die Leitung übernahmen hohe Beamte der Stadt sowie der Reichsbahn: als Vorstandsvorsitzender fungierte Regierungsbaurat Dr.

Apel, als Aufsichtsratsvorsitzender Eisenbahnoberinspektor Herms.

Blieb die HBG in den ersten drei Jahren eine homogene Eisenbahnergenossenschaft mit 2.100 Mitgliedern, so drang ab 1923 die Stadt auf Aufhebung dieses Sonderstatus und band die Zusage städtischer Fördermittel an die Öffnung des Unternehmens auch für andere Berufsgruppen. In der Praxis erfolgte die Erweiterung des Mitgliederkreises im wesentlichen durch Angestellte der Stadt, die nun zum Hauptgeldgeber wurde.

„Wenn auch die Stadt Magdeburg die ersten beiden Bauvorhaben sehr unterstützt hatte, so wuchs doch ihr Widerstand gegen die Erbauung reiner Eisenbahnersiedlungen immer mehr an. In den beiden Jahren 1921 und 1922 hatte die HBG unter den Magdeburger Genossenschaften die meisten Wohnungen errichtet, die satzungsgemäß nur Eisenbahnbediensteten zugute kamen. Darin glaubten Magistrat und Stadtverordnete eine Benachteiligung anderer Magdeburger Bevölkerungsklassen zu erblicken. Wollte die HBG auch im Jahr 1923 die Unterstützung der Stadtverwaltung für ihr weiteres Bauvorhaben gewinnen, so mußte sie die Wünsche des Magistrats erfüllen und sich auf eine breitere Grundlage stellen.“ (HBG 1930, S. 8)

Die Mitgliederstruktur des Jahres 1929 belegt die Veränderungen durch die sukzessive Aufnahme neuer Genossen, dominant blieben als Arbeitgeber neben der Reichsbahn weitere öffentliche Einrichtungen. Von 3.061 Gesamtmitgliedern waren bei folgenden Arbeitgebern beschäftigt:

| |
|-------------------------------|
| 2.190 Reichsbahn |
| 359 Reichspost |
| 151 Landesfinanzamt |
| 229 Preußische Staatsbehörden |
| 132 freie Berufe |

Seit ihren Anfängen verstand sich die HBG als aktiver Teil der Genossenschaftsbewegung. Sie wurde Mitglied im Reichsverband Deutscher Baugenossenschaften, gleichzeitig Gesellschafter des Vereins für Kleinwohnungswesen in Magdeburg und der Siedlungsgesellschaft Mitteldeutschland GmbH in Halle, Zweigniederlassung Magdeburg. Unter den 1930 reichsweit über 500 im Verband zusammengeschlossenen Baugenossenschaften rangierte die HBG mit 3.061 Mitgliedern an 6. Stelle. Im Magdeburger Vergleich stellte sie die an Mitgliederzahl zweitstärkste Genossenschaft nach dem Mieter-Bau- und Sparverein (3.750) und vor dem Spar- und Bauverein (2.780).

Die Finanzierung der in drei Gartenstädten nahezu parallel errichteten Bauten (bis 1930 über 1.100 Wohnungen) erfolgte durch eine beachtliche Zahl unterschiedlicher Geldgeber: Preußische Landespfandbriefanstalt,

(9) HEIMSTÄTTEN-BAUGENOSSENSCHAFT MAGDEBURG

Stadtschaft der Provinz Sachsen in Merseburg, Stadtparkasse in Magdeburg, Reichsbahn-Arbeiterpensionskasse in Berlin, Versorgungsanstalt der Deutschen Reichspost in Dresden, Städte-Feuer-Sozietät der Provinz Sachsen. Zusätzlich wurden ab 1924 Hauszinssteuermittel in Anspruch genommen sowie Arbeitgebendarlehn von Reichsbahndirektion, Oberpostdirektion, Regierung und Landesfinanzamt, die mit entsprechenden Belegungsrechten verbunden waren.

Im Jahr 1929 betrug der Geschäftsanteil 300 Reichsmark, der in Monatsraten von 3 RM eingezahlt werden konnte. Die Organe der Genossenschaft setzten sich aus einem vierköpfigen Vorstand und einem 18 Mitglieder zählenden Aufsichtsrat zusammen. Die Geschäftsstelle siedelte Anfang der 30er Jahre von der Fürstenwallstraße 6 in die Gerhard-Korte-Straße 11 a der Gartenstadt Westernplan über.

Eine Form dezentraler Selbstverwaltung in den drei auseinanderliegenden Siedlungen wurde durch Einrichtung von sogenannten Verwaltungsausschüssen vor Ort erreicht: „Zur Unterstützung des Vorstandes befinden sich in den Gartenstädten Verwaltungsausschüsse, denen in erster Linie die Aufrechterhaltung der Ordnung und die Erledigung von Arbeiten örtlicher Art obliegt“ (HBG 1930, S. 35). Die Wohnungsvergabe erfolgte in den ersten Jahren per Los, später wurde die Dauer der Mitgliedschaft Rücksicht berücksichtigt.

Titelseite der Festschrift zum 10jährigen Jubiläum der HBG 1930



Drei Magdeburger Gartenstädte

Nach erfolgter Gründung machte sich die junge Genossenschaft auf die Suche nach günstigen Baugrundstücken vor den Toren der Stadt. „Sehnsucht nach Licht und Sonne, nach Betätigung im Freien und der Selbstversorgungsgedanke, der während des Krieges alles beherrschte, waren bestimmend, nach draußen zu gehen.“ (HBG 1930, S. 7) Im Sinne der Gartenstadtbewegung wurde die Errichtung von kleinen Heimstätten mit der Möglichkeit zur baulichen Selbsthilfe sowie der späteren Selbstversorgung angestrebt. Als wichtiges Argument galt zudem die Nähe des zukünftigen Wohnorts zum Arbeitsplatz. Bei den ersten beiden Gartenstädten erwies sich die Standortwahl als nahezu ideal: Eichenweiler im Norden unweit des großen Verschiebeparkbahnhofs Rothensee, Lütgen-Salbke im Süden neben dem Reichsbahnausbesserungswerk Salbke. Nachteile waren jedoch mit der mangelnden Erschließung in Bezug auf Versorgungsleitungen oder Straßenbahnanschlüsse verbunden.

Die Annahme von Erbpachtgrundstücken erschien der Genossenschaft gerade in den Vorortlagen als wirtschaftlich ungünstig. Der Kauf der ersten beiden Baugrundstücke kam jedoch erst mit Anwendung eines Enteignungsverfahrens durch den Regierungspräsidenten gemäß „der Verordnung zur Behebung der dringendsten Wohnungsnot“ zustande. Berufungsverfahren der enteigneten Besitzer gegen die Entschädigungshöhe stellten noch auf Jahre eine Belastung für die Genossenschaft dar.

Satzungsgemäß war neben dem genossenschaftlichen Mietwohnungsbau zwar der Erwerbshausbau vorgesehen, dennoch wurde auf Dauer das Gemeinschaftseigentum präferiert, „weil bei den Genossenschaften, die auf dieser Grundlage errichtet sind, ein weit festerer innerer Zusammenhalt vorhanden ist“ (HBG 1930, S. 35). Heutige Folgen der Privatisierung in Eichenweiler und Lüttgen-Salbke ab 1991 geben diesem historischen Ansatz aktuelle Bedeutung.

Als Konsequenz aus der „Genossenschaftsöffnung“ entwickelte sich eine enge Kooperation zwischen HBG und Stadt, die zu grundsätzlich neuen städtebaulichen Überlegungen bei der dritten Siedlungsplanung führte. Das ab 1923 entwickelte Konzept für die „Gartenstadt Westernplan“ in der Wilhelmstadt zeigte die Abkehr von der ländlichen Gartenstadtidylle und die Hinwendung auf urbanere Wohn- und Architekturformen. Vom ursprünglichen gartenstädtischen Thema blieb aufgrund neuer Anforderungen an Bebauungsdichte, veränderter Bewohnerstruktur, Mehrfamilienhausbau und Abkehr vom Selbstversorgungsprinzip außer dem Namen nicht mehr viel übrig.

(9) HEIMSTÄTTEN-BAUGENOSSENSCHAFT MAGDEBURG**Gartenstadt Eichenweiler**
1920-1932

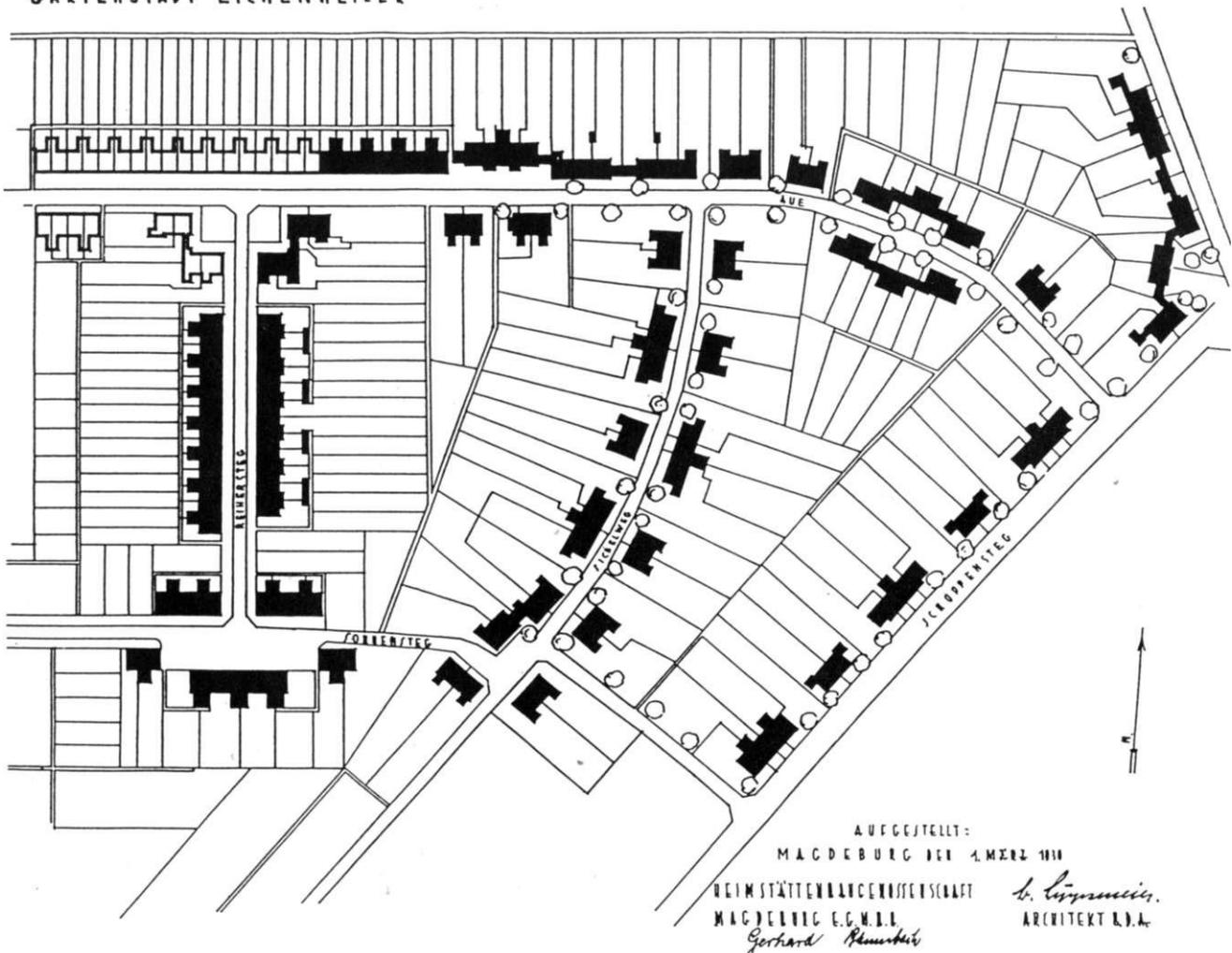
„Die Gartenstadt Eichenweiler hat einen rein ländlichen Charakter. Die ersten Häuser sind als Zwei-, Vier- und Sechsfamilienhäuser mit Erd- und ausgebautem Dachgeschoß errichtet. Die Wohnungen bestehen aus drei und vier Zimmern mit Küche und Spülküche von etwa 75 qm Wohnfläche. Jede Familie hat am Hause neben Stall und Hof einen 600-800 qm großen Garten.“ (HBG 1930, S. 13)

Die Lage der ersten Gartenstadtsiedlung der HBG im nördlichen Stadtteil Rothensee war Anfang 1920 noch isoliert und weit vor den Toren der Stadt. Ohne Infrastruktur und Anbindung an Straßenbahnlinien zeichnete sich das 20 ha große Grundstück jedoch durch die Nähe zum großen Verschiebebahnhof Rothensee aus. Das gartenstädtische Konzept der Verknüpfung von Wohnort und Arbeitsplatz - hier die reine Eisenbahnersiedlung - sowie das Leben in „Luft und Licht“ mit hohem Selbstversorgungsanteil spielten eine dominante Rol-

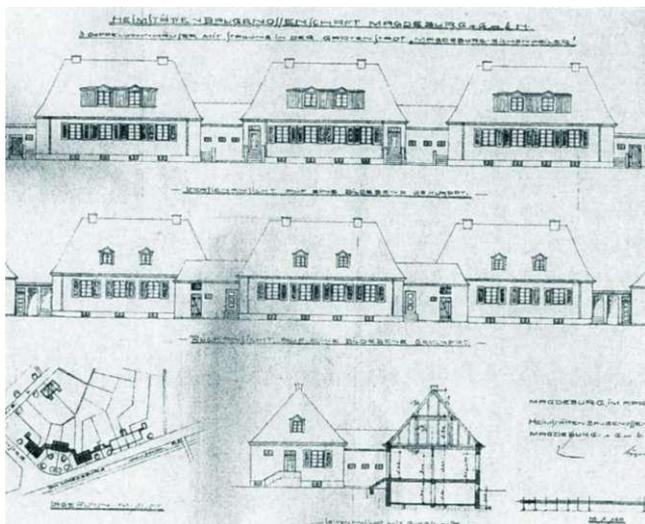
le. Die einzige Verbindung ins Magdeburger Zentrum bestand über den Schöppensteg zur Neuen Neustadt, vorbei am Freizeitpark Vogelgesang.

In einzelnen Bauetappen wurden innerhalb von zehn Jahren nach Plänen des Architekten Bernhard Lippsmeier 142 Wohnungen errichtet. Zunächst befanden sich diese in separat stehenden zweigeschossigen Doppelhäusern mit ausgebautem Dachgeschoß, ab 1928 kamen aufgrund ökonomischer Zwänge Vier- und Mehrfamilienhäuser in zusammenhängender Reihenbebauung hinzu.

Lageplan der Gartenstadt Eichenweiler Stand 1930
Architekt: Bernhard Lippsmeier

GARTENSTADT EICHENWEILER

(9) HEIMSTÄTTEN-BAUGENOSSENSCHAFT MAGDEBURG

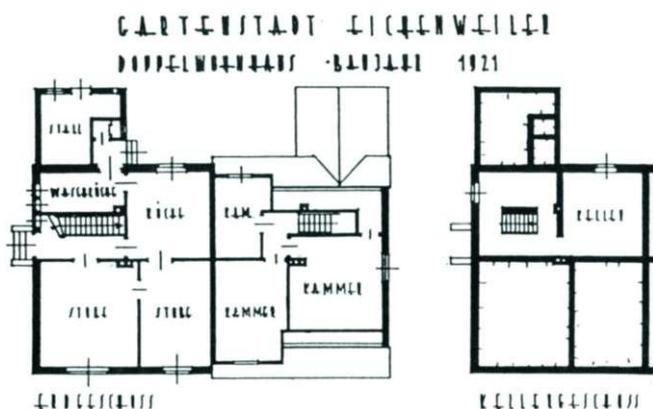


Wohnanlage, bestehend aus 3 Doppelhäuser am Schöppensteg.

Zu jeder Wohneinheit gehörten Stall, Hof und Nutzgarten. Anerkennenswert war hier das Bemühen des Architekten um möglichst gleichwertige Parzellierung, die bei Mehrfamilienhäusern oft nur durch verwinkelte Grundstückszuschnitte zu bewerkstelligen war. Die Anordnung der Doppelhäuser wurde durch eine Abfolge von Platzbildungen oder gebogene Straßenführungen aufgelockert und erzeugte eine eher dörfliche Stimmung. Der Ende der 20er Jahre erfolgte Weiterbau am Reihersteg bildete dagegen ein schon geschlosseneres, von symmetrischen Bauformen geprägtes Ensemble.

Als einzige Nahversorgung wurde 1928 im Sonnensteg eine Bäckerei eingerichtet. Ab 1931 fand im Zeichen der Weltwirtschaftskrise der Weiterbau von 48 Wohnungen in Doppelhäusern unter manueller Selbsthilfe der Siedler statt, die mit jeweils 300 Mark angerechnet wurde. Diese Eigenleistungen dienten zugleich als Arbeitsbeschaffungsmaßnahmen für erwerbslose Genossen.

Erwerbslosenprogramm Am Sonnensteg 1932/33 mit Selbstversorgergärten



Grundriß Doppelwohnhaus Baujahr 1921

Gartenstadtstraße "Aue" Ende der 20er Jahre



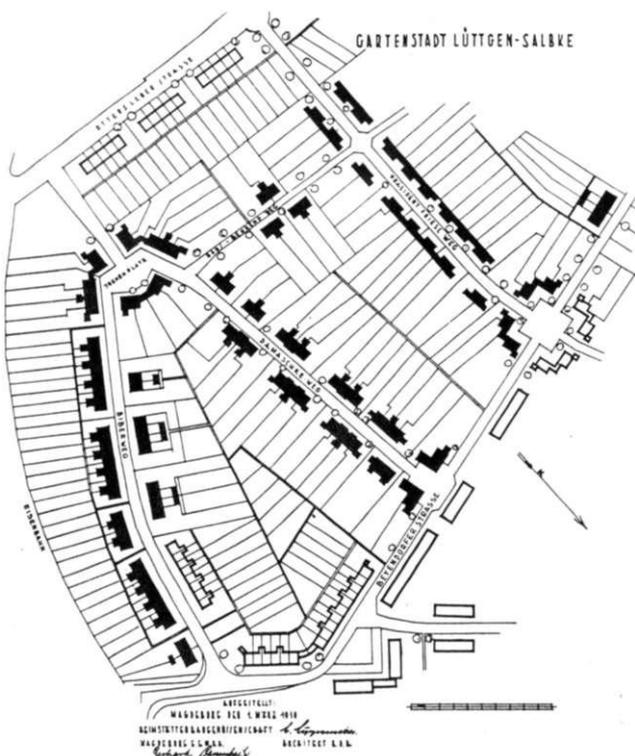
Anlässlich eines Besuchs von Behördenvertretern in Eichenweiler, darunter Stadtbaurat Göderitz, erschien 1932 ein Bericht über die Siedlung: „Häuser, die freundlich weiß mit rotem Dach und grünen Fensterläden im Gelände stehen, das sich im nächsten Jahre in Gartenland verwandeln soll. 650 Quadratmeter Nutzgarten für jeden Siedler... Obstbäume und Beerensträucher werden den Siedlern geliefert... Über einen kleinen Vorraum, der als Waschküche dient, kommt man in die etwa 12 Quadratmeter große Wohnküche mit zwei kleineren Nebenräumen, alles blitzsauber und freundlich... Die Siedler kommen aus Untermieterwohnungen und kleinen Dachwohnungen meist aus der Altstadt. Man kann sich vorstellen, daß diese neue Wohnung für sie ein kleines Schloß ist, vor allem für die Kinder, die sich unbeschränkt im Freien tummeln können.“ (MZ 10.12.1932)

(9) HEIMSTÄTTEN-BAUGENOSSENSCHAFT MAGDEBURG**Gartenstadt Lüttgen-Salbke**
1922-1933

„Hier draußen zwischen Salbke und Hopfengarten kristallisiert sich also nun eine neue recht hübsche dörfliche Siedlung von nunmehr schon beachtlichen Ausmaßen... In den Formen lehnt sie sich an die Rothenseer Siedlung Eichenweiler an: einstöckige Häuschen mit einfachstem Dach und kleinen Giebelaufbauten, deren Dachspitze zum Teil abgewalmt ist. Die Häuser sind durch Stallanbauten miteinander verbunden und wirken in der Hauptsache durch eine recht geschickte Stellung zueinander, die namentlich an den Eingangspunkten behagliche platzartige Erweiterungen aufweist. So entsteht trotz geringer Zahl von Typen ein dörflich anmutender Straßenwohnraum von guten Verhältnissen. Im zweiten Teil der Anlage, der nach Wolfssfelde hinstößt, hat man dann zweistöckige Häuser einfacher Form, die durch eine farbige Tünche voneinander unterschieden werden und so Konzessionen an die augenblicklich herrschende Geschmacksrichtung machen.“ (MZ 6.12.1922)



Gesamtansicht und Lageplan von 1930,
Architekt: Bernhard Lippsmeier



Der 1922 vom Architekten Bernhard Lippsmeier entwickelte Bebauungsplan einer Siedlung für 120 Wohneinheiten, mit einem Schmuckplatz als Bindeglied an die Wolfssfelder Anlage, kam in seiner Gesamtheit jedoch nicht zum Tragen. Die ursprüngliche Konzeption hätte dabei einen wesentlichen Beitrag zur Gartenstadtdiskussion im Magdeburg darstellen können. Im Gegensatz zur avantgardistischen Siedlung „Reform“ überwogen hier jedoch deutlich konservativere und national-romantische Elemente.



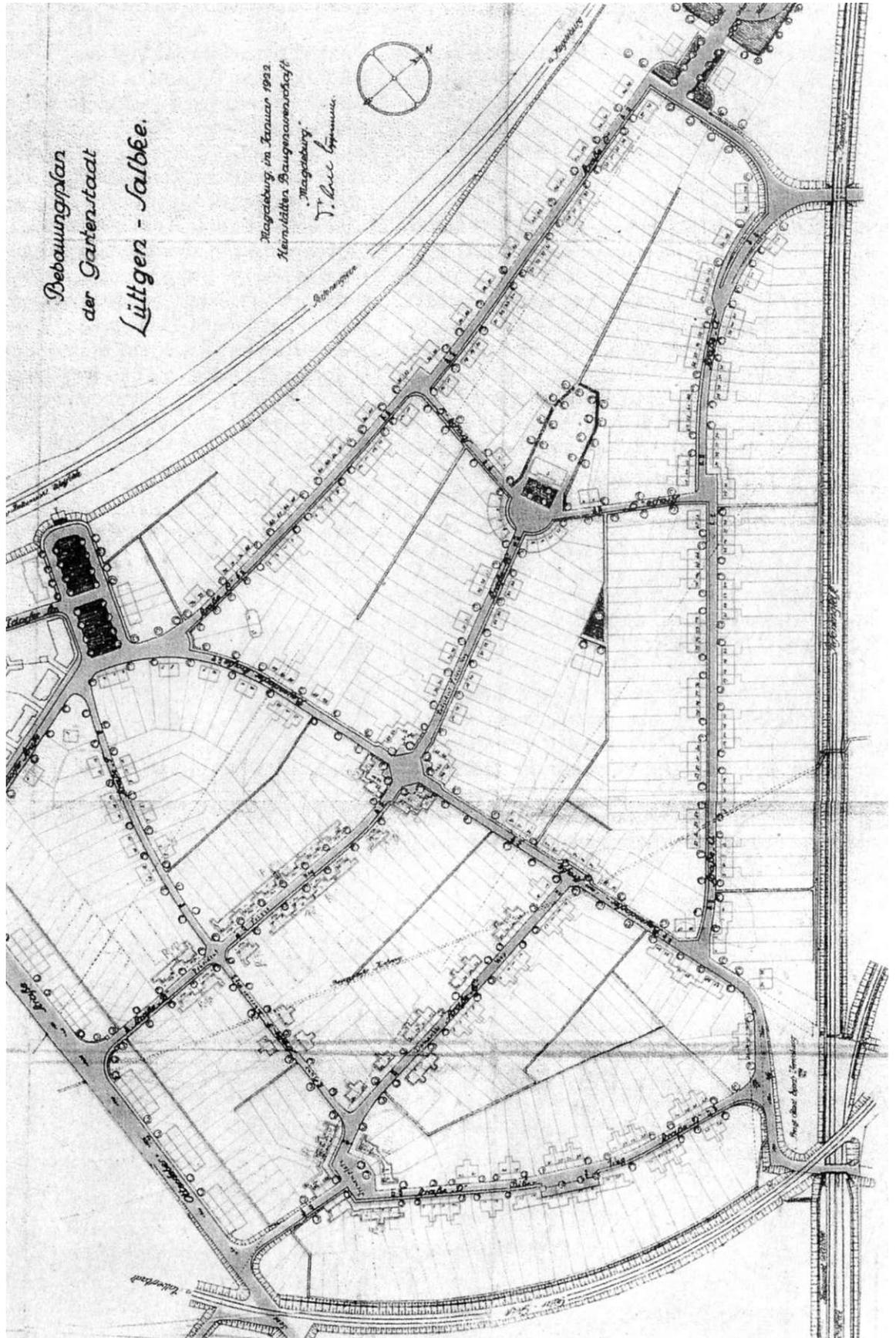
Die Architektur der Anlage als auch der einzelnen Häuser zeigte große Ähnlichkeiten zur parallel weitergebauten Gartenstadt Eichenweiler auf. Auch hier wurden Ende der 20er Jahre Etagen-Mehrfamilienhäuser gebaut und eine Verkaufsstelle des Eisenbahn-Konsumvereins eingerichtet. Nach 1931 fanden hier gleichfalls Siedlungserweiterungen im Erwerbslosenprogramm in Form von Doppelhäuser mit Stallungen statt.

Eingangssituation an der Beyendorfer Straße, erbaut 1926/27 mit
Bäckerei und Verkaufsstelle der Eisenbahn-Konsumverwaltung



(9) HEIMSTÄTTEN-BAUGENOSSENSCHAFT MAGDEBURG

Nicht ausgeführtes Gesamtkonzept der Gartenstadt Lüttgen-Salbke 1922, Entwurf: Bernhard Lipsmeier



(9) HEIMSTÄTTEN-BAUGENOSSENSCHAFT MAGDEBURG**Gartenstadt Westernplan**
1923-1933

„Die Vorstadt Wilhelmstadt hat durch ihre Nähe mit dem Mittelpunkt der Stadt in den letzten Jahren eine immer größer werdende Bedeutung in städtebaulicher Beziehung erlangt. Nur wenige Minuten vom Hauptbahnhof ist die Siedlung Westernplan errichtet worden.“ (HBG 1930, S. 8)

Westernplan wurde die dritte und letzte der von der Heimstättenbaugenossenschaft erstellten Gartenstädte. Von ihren beiden Vorgängersiedlungen - Eichenweiler und Lüttgen-Salbke - unterschied sie sich nicht nur durch ihre städtische Lage, sondern auch durch eine veränderte Bewohnerstruktur. Nach der geforderten Öffnung der Genossenschaft für Nicht-Eisenbahner rekrutierten sich die neuen Mitglieder nun vorwiegend aus öffentlichen Betrieben und Behörden. Diese Anpassung wurde gleichwohl durch umfangreiche Fördermaßnahmen „belohnt“, die bis 1933 den etappenweisen Bau von 825 Wohnungen mit damals hohem Standard erlaubten.

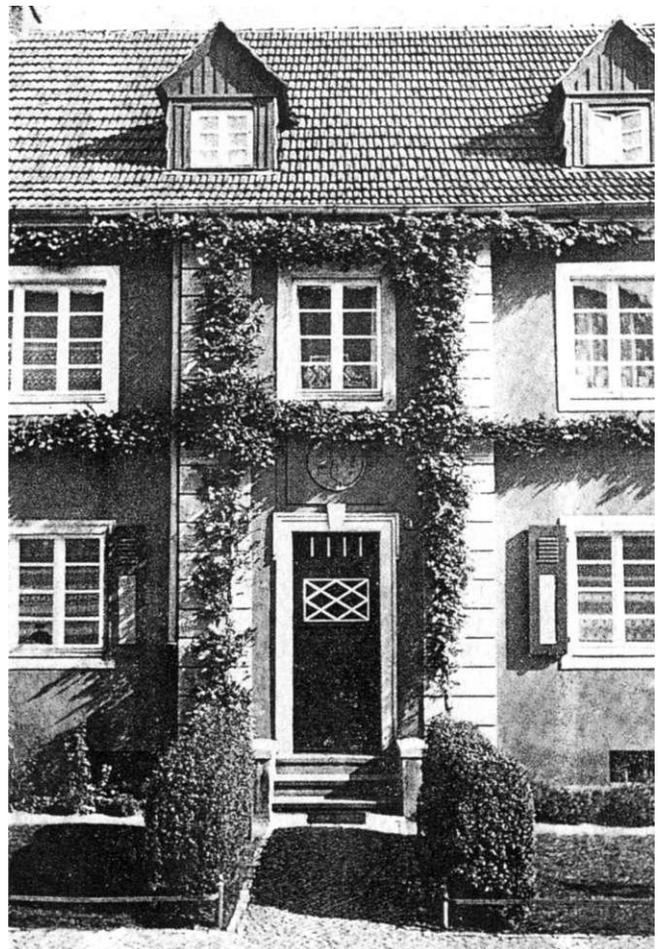
„Im Westernplan sind die Wohnungen als Zwei-, Drei- und Vierzimmerwohnungen nebst Küche gebaut. Die meisten Wohnungen haben hier einen Balkon oder eine Loggia. Auf die innere Ausstattung wurde besonderer Wert gelegt.“ (HBG 1930, S. 27)

Der bereits in Kap. 1.4 thematisierte Begriff „Gartenstadt“ erhielt im Westernplan eine neue Deutung. Mit dem ehemals von der Deutschen Gartenstadtgesellschaft erhobenen programmatischen Anspruch der „Stadt-Land-Synthese“ hatte diese innerstädtische Wohnanlage nicht mehr viel gemein. Auch waren gartenstädtisch/ ländliche Elemente - wie etwa Selbstversorgungsgärten und

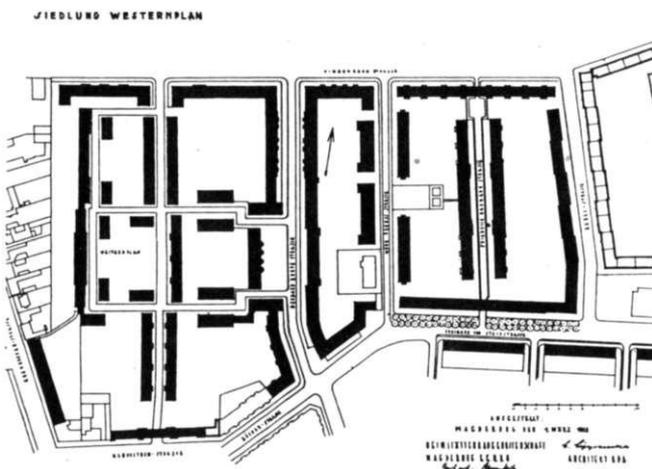
Ställe für die Kleintierhaltung - nun dem gepflegten Ziergarten und öffentlichem Grün gewichen.

Das städtebauliche Konzept des „Hausarchitekten“ der HBG, Bernhard Lippsmeier, orientierte sich an eher konservativen Leitbildern. Im Unterschied zu zeitgleich erstellten Bereichen der Gartenstadt-Kolonie Reform durch Bruno Taut, etwa die durch ihre Farbmuster avantgardistisch anmutenden Häuser am Bunten Weg, war bereits der erste Bauabschnitt der Gartenstadt Westernplan einer tendenziell rückblickenden und romantisierenden Haltung zuzuordnen. „In den Jahren 1923-1925 wurden 170 Wohnungen in der Gartenstadt Westernplan nach bewährten Grundrissen errichtet. Die Häuser sind u.a. in langen Reihengruppen gebaut. Sie sind zweigeschossig, in der Klopstock-Straße aber dreigeschossig. Ihr Äußeres ist im Sinn der 'Architektur um 1800' gestaltet. Die sandfarbenen und roten Ansichtsfächen geben ihnen ein gefälliges Aussehen.“ (HBG 1930, S. 17)

Detail eines Vierfamilienhauses im Westernplan, erbaut 1923/24



Gartenstadt Westernplan, Lageplan Stand 1930
Architekt: Bernhard Lippsmeier

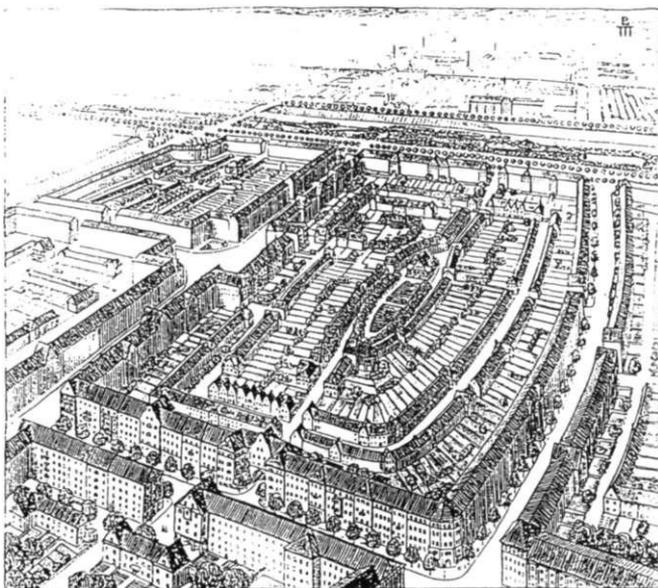


(9) HEIMSTÄTTEN-BAUGENOSSENSCHAFT MAGDEBURG

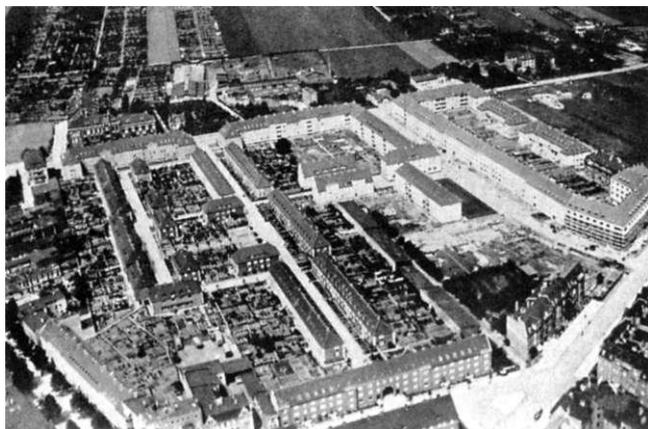
Das Gesamtkonzept griff Ideen auf, wie sie seit dem Wettbewerb Groß-Berlin 1910 in Mode gekommen waren: Hohe Blockrandbebauungen mit innenliegenden gartenstädtischen Flachbauweisen. Im Westenplan entsprach dies z.B. der dreigeschossigen Randbebauung an der Albert-Vater- und Freiherr-vom-Stein-Straße, mit einer Ergänzung durch zweigeschossige Hauszeilen im Innenbereich.

Die frühen Fassadengestaltungen wurden in genossenschaftlichen Veröffentlichungen der HBG als verwandt mit der Zeit „um 1800“ dargestellt. Dies legt die Orientierung Bernhard Lippsmeiers an das gleichnamige Buch von Paul Mebes nahe, auf dessen Einflüsse in Magdeburg bereits im Kap. 15 (Gemeinnützige Baugenossenschaft) hingewiesen wurde. Mebes, berühmter Reformarchitekt im Berlin der 20er Jahre, hatte im

*Zum Vergleich: Wettbewerbsentwurf Groß-Berlin 1910
Architekten: Möhring, Eberstadt, Petersen
Blockrandbebauung mit innenliegenden gartenstädtischen Strukturen*



Luftbild des Kernbereichs der Gartenstadt Westernplan um 1930



Auftrag von Genossenschaften eher konservativer Prägung gearbeitet und sich 1922 an Entwürfen für die MIAMA in Magdeburg beteiligt. Sein Engagement richtete sich gegen eklektizistische Modeströmungen und historisierende Fassadenarchitektur der Zeit. Als Ideal einer neuen Sachlichkeit des Bauens galt die Anlehnung an den Stil des Biedermeiers, dessen Zweckmäßigkeit sich gleichzeitig mit qualitativvoller Ausführung verbunden hatte.

In der zehnjährigen Bauepoche im Westenplan spiegeln die Entwürfe Bernhard Lippsmeiers seine schrittweise Weiterentwicklung wider: von eher romantischer Auffassung, die sich in dekorativen Fassadenelementen oder Eingängen mit Freitreppen äußerte, bis zur sachlichen Gestaltung Anfang der 30er Jahre, wie etwa in der Gagerstraße mit verglasten Wintergartenbereichen. Seit 1987 steht der historische Kernbereich, begrenzt durch Klopstock-, Ebendorfer, Albert-Vater- und Martin-Andersen-Nexö-Straße, unter Denkmalschutz.



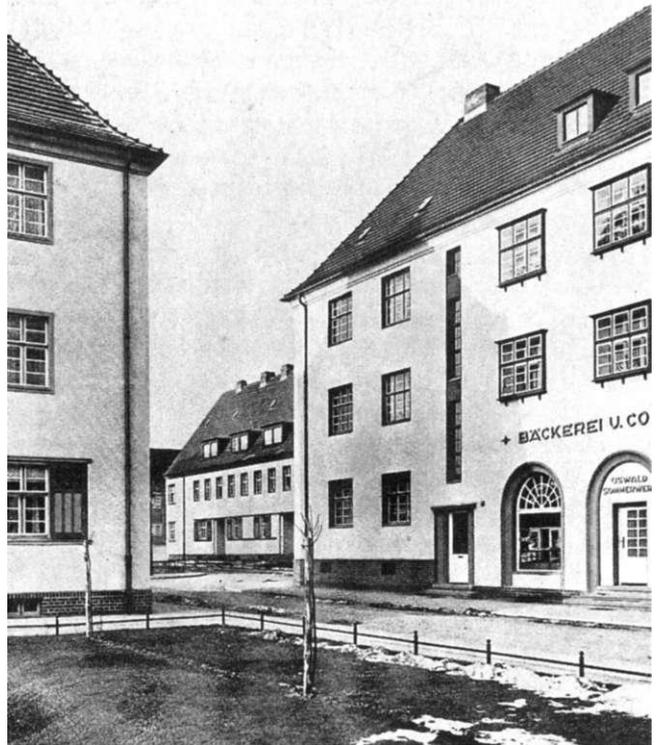
Hausgruppen im Westernplan und in der Freiherr-vom-Stein-Straße



(9) HEIMSTÄTTEN-BAUGENOSSENSCHAFT MAGDEBURG



Eingang zur Klopstockstraße



Häuser am Steg



Kindergarten im Hof Hindenburg-/ Gerhard-Korte-Straße Ende 20er Jahre



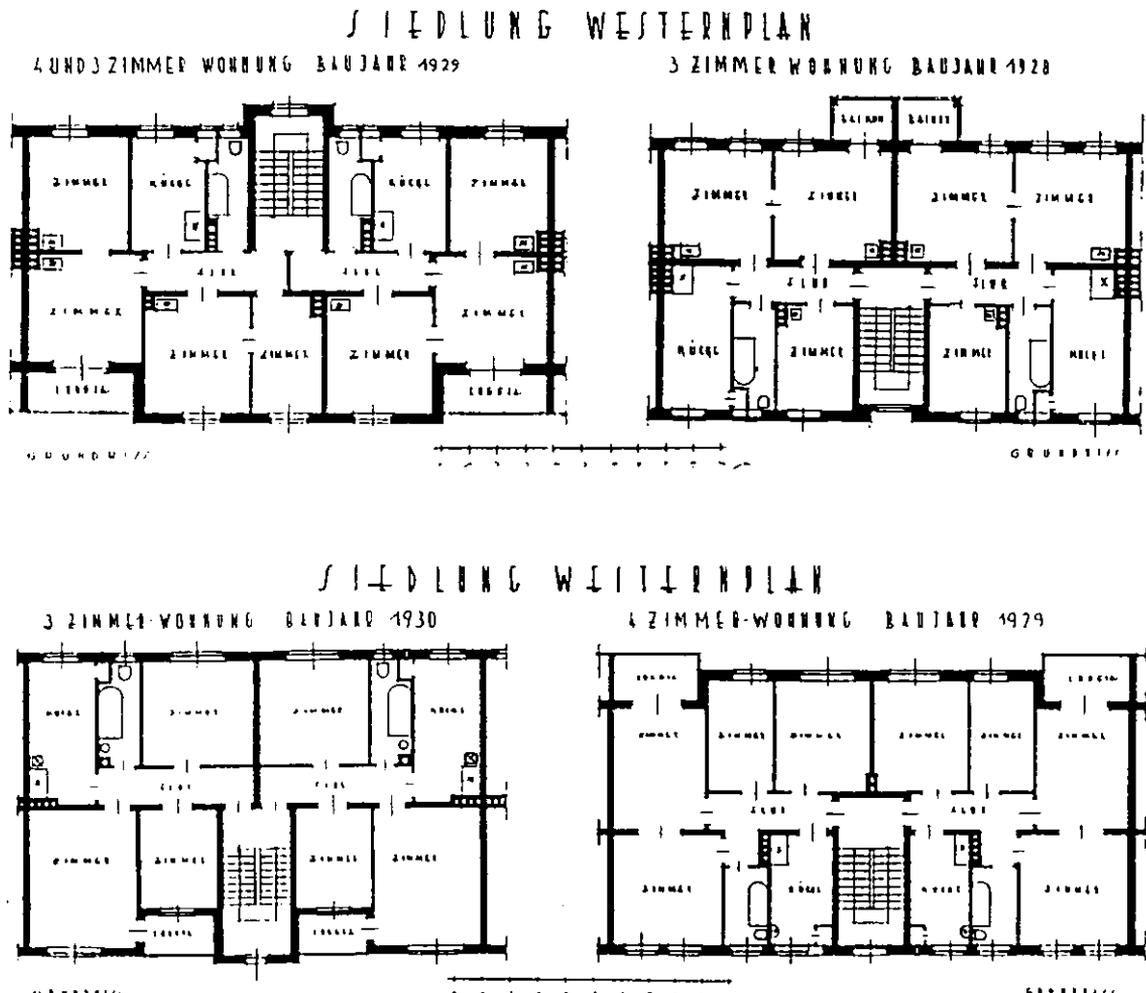
(9) HEIMSTÄTTEN-BAUGENOSSENSCHAFT MAGDEBURG

Im Vergleich zu den Vorortsiedlungen der HBG zeichnete sich die Gartenstadt Westernplan nicht nur durch einen weitaus höheren Wohnkomfort aus, sondern auch durch die Ergänzung mit zahlreichen Gemeinschaftseinrichtungen. Dazu zählte ein genossenschaftseigener Kindergarten, diverse Läden wie z.B. die Bäckerei an der Gerhard-Korte-Straße, das Verkaufslager des Eisenbahn-Konsumvereins, im weiteren Drogerie, Fleischerei, Friseurgeschäft oder Lebensmitteladen. Die Geschäftsstelle wurde nach Fertigstellung in den Westernplan 25 verlegt.

Der bislang in Eichenweiler und Lüttgen-Salbke nahezu dörfliches Ambiente planende „Hausarchitekt“ der Genossenschaft, Bernhard Lippsmeier, stand nun vor neuen Herausforderungen des städtischen Reformwohnungsbaus. Westernplan kann somit als Übergang von gartenstädtischen Ansätzen zum Siedlungsbau der 20er Jahre gelten, der durch unter Denkmalschutzstellung des historischen Kernbereichs 1991 als anerkannter, genossenschaftlicher Beitrag dieser Zeit entsprechend gewürdigt wurde.

Bernhard Lippsmeier

1885 in Lippstadt geboren, absolvierte Bernhard Lippsmeier zunächst eine Architektenausbildung an der Kunstgewerbeschule und Königlichen Baugewerkschule in Barmen. Es folgten Tätigkeiten in verschiedenen Architekturbüros, bis er 1910 für kurze Zeit als Angestellter des Magistrats der Stadt nach Magdeburg übersiedelt. Später ist er als freischaffender Architekt und Mitglied des BDA in Magdeburg tätig. Neben seinem Engagement für die Heimstättenbaugenossenschaft zählen zu seinen weiteren Genossenschaftsprojekten ab 1927 das Haus Faberstraße 10 und die kleine Siedlung Am Wolfswerder der Baugenossenschaft für Kleinwohnungen Fernerleben.



(10) SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT SÜDOST**Neue Entwicklungen in Magdeburg-Südost**

Nach Eingemeindung der Dörfer Fermersleben, Salbke und Westerhüsen 1910 hatte sich entlang der Elbe in südlicher Richtung ein neues Potential für genossenschaftliche Aktivitäten eröffnet. Erst nach dem Ersten Weltkrieg gelang es jedoch, in Westerhüsen neue Wohnbereiche für weitere Bevölkerungskreise zu erschließen. Hier bot sich eine noch fast unberührte landschaftliche Vielfalt: von der Elbaue im Osten, Börde-landschaft im Westen bis zu den Ausläufern der Froher Berge im Süden.

Den Auftakt genossenschaftlichen Siedlungsbaus in Westerhüsen machte die „Siedlungsgenossenschaft Südost“, die als erste Magdeburger Nachkriegsgenossenschaft am 15.2.1920 gegründet wurde. Die wirtschaftlichen Krisenzeiten, vor allem die galoppierende Inflation, waren für den Baubeginn denkbar belastend. Dennoch gelang es der kleinen Genossenschaft, 1923-25 rund 30 Einzel- und Doppelhäuser in der Arnold-Knoblauch-Straße, im Netzfeld, in der südlichen Welseber und der Sohlener Straße zu errichten.

Der im Bebauungsplan von 1923 als erster Abschnitt deklarierte Bereich fand aufgrund ökonomischer Schwierigkeiten jedoch keine Fortsetzung. Auch die Mitgliedschaft im Verein für Kleinwohnungswesen konnte die Siedlergenossenschaft nicht vor der weiteren Stagnation retten. Planung und Finanzierungshilfe für den Bau der Häuser übernahm die Mitteldeutsche Heimstätte Wohnungsfürsorgegesellschaft mbH, ebenfalls Mitglied im VfK. Zu Ehren des Geschäftsführers kam es zur Namensgebung Arnold-Knoblauch-Straße.



Signet der Siedlungsgenossenschaft Südost

Wohnen unterm Tonnendach

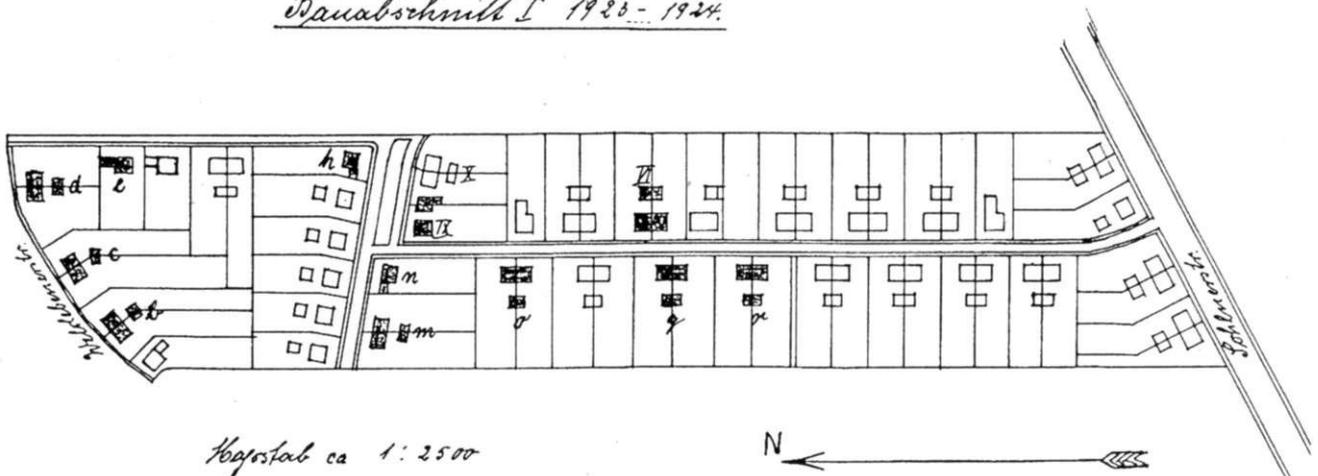
Das genossenschaftliche Bauprogramm gestaltete sich bescheiden: So wurden 1924 nur 20 Wohneinheiten mit jeweils 4 Zimmern, einem Stallgebäude und dazugehörigem Garten fertiggestellt, was auf einen hohen Selbstversorgungsanteil der Bewohner hindeutet. 1925 folgten 7 Wohnungen mit 3 bzw. 5 Zimmern. (Rühl, Weiser 1927, S. 87 f.)

Die Genossenschaftsmitglieder setzten sich zu einem Großteil aus Handwerkern und Arbeitern zusammen. Aus Magdeburger Adreßbüchern von 1929 ergab sich für die Arnold-Knoblauch-Straße folgende prozentuale Verteilung nach Berufsgruppen in der Arnold-Knoblauch-Straße (s. Doehler, Reuter 1995, S. 76)

| | | | |
|------------|------|-------------|-----|
| Handwerker | 51 % | Angestellte | 8% |
| Arbeiter | 25% | Beamte | 8%. |

Bebauungsplan der Siedlungsgenossenschaft Magdeburg - Südost e. S. m. b. H.

Bauabschnitt I 1923-1924.



(10) SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT SÜDOST



Arnold Knoblauch

Der Namensgeber der „Hauptstraße“ der Siedlungsgenossenschaft Südost, Arnold Knoblauch, war von 1920-24 Leiter der Mitteldeutschen Heimstätte, die sich als Wohnungsfürsorgegesellschaft schwerpunktmäßig für den genossenschaftlichen Wohnungsbau in Magdeburg eingesetzt hatte. In Erweiterung der finanziellen Beratung übernahm sie bei Bedarf auch Bau- und Ausführungsplanungen.

Der gelernte Architekt Knoblauch wechselte 1924 zur GAGFAH über, deren Vorsitzender er bis 1956 blieb. Neben zahlreichen weiteren Engagements galt er als Mitbegründer der Deutschen Bau- und Bodenbank sowie der Heimstatt-Bauspar AG. In den 50er Jahren fungierte er als Beirat beim Bundesministerium für Wohnungsbau und als Vorstand des Deutschen Volksheimstättenwerks.

Im Netzfeld 1995



Beispielgebend für den Siedlungsbau auch anderer Genossenschaften wurde das hier angewandte spezielle Bauverfahren der Häuser mit dem charakteristischen Tonnendach. Die sogenannte „Zollinger Bauweise“ ermöglichte gerade in den wirtschaftlich problematischen Inflationsjahren den Hausbau mit äußerst geringen Baukosten. Durch ökonomischen Materialeinsatz als auch manuelle Eigenleistungen der Siedler konnte hier ca. ein Viertel der Bausumme eingespart werden.

Die Zollinger-Bauweise

Die Ausführung der Häuser im sog. „Zollingerschen Schüttverfahren“ sowie der „Zollinger-Lamellendächer“ stellte Anfang der 20er Jahre die typische Bauweise der planenden und ausführenden Mitteldeutschen Heimstätte dar. Die Entwicklung und Patentierung des Verfahrens ging auf Friedrich Zollinger zurück, der ab 1918 Stadtbaurat in Merseburg und späterer Geschäftsführer der Merseburger Baugesellschaft war.

Fundamente und Kellerwände wurden im Schüttbetonverfahren hergestellt, die übrigen Mauern in konventioneller Bauweise. Das Lamellendach bekam eine Biberschwanzkronendeckung. „Ein rühriger Neuerer war der Architekt Friedrich Zollinger, der 1906, noch vor dem Abschluß seines Studiums in Darmstadt, seine Laufbahn mit der Erfindung des Lamellendachs begann, einer stützenlosen tonnenförmigen Dachkonstruktion. Die Lamellen waren einfache vorgefertigte Brettstücke von gleicher Länge, die zu Dreiecken zusammengesetzt und verschraubt wurden und eine gewölbte Gitterkonstruktion ergaben. Im Vergleich zu den üblichen Dachstühlen war die Holzersparnis bedeutend; außerdem konnten die Lamellen nach der Demontage unverändert wieder benutzt werden.“ (Junghanns 1994, S. 57)

Einfamilienhaus Arnold-Knoblauch-Straße 1 (Quelle: Doepler, Reuther 1995)



(11) SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT DES REICHSBUNDES DER KRIEGSGESCHÄDIGTEN, KRIEGSTEILNEHMER UND KRIEGSHINTERBLIEBENEN**Heimstätten für Kriegsofper**

Die zweite Genossenschaft in Westerhüsen wurde am 8.9.1924 gegründet. Ihr Unternehmensleitbild bezog sich, ähnlich wie das der HBG, auf die von Adolf Damaschke initiierte Heimstättenbewegung für Kriegsteilnehmer des Ersten Weltkriegs. Hierdurch sollte speziell für Witwen, Kriegsbeschädigte und kinderreiche Familien Bau- und Siedlungsland geschaffen werden. Im Artikel 155 der Reichsverfassung vom 11.8.1919 hieß es dazu: „... jedem Deutschen eine gesunde Wohnung und all den deutschen Familien, besonders den kinderreichen, eine ihren Bedürfnissen entsprechende Wohn- und Wirtschafts-Heimstätte zu sichern. Kriegsteilnehmer sind bei dem zu schaffenden Heimstättenrecht besonders zu berücksichtigen.“ (Damaschke 1928, S. 3)

Die ausführliche Namensgebung Siedlungsgenossenschaft des Reichsbundes der Kriegsgeschädigten, Kriegsteilnehmer und Kriegshinterbliebenen, die in zeitgenössischen Berichten auch verkürzt als „Siedlungsgenossenschaft der Kriegsofper“ bezeichnet wurde, spiegelt diesen Adressatenkreis wider. Bis zu ihrem Zusammenschluß mit dem Siedlungsverband Neue Heimat eGmbH im Jahr 1929 baute die Genossenschaft in verschiedenen Kooperationen auffallend differierende Haustypen. So zeigte sich in drei Bauetappen eine Palette damaliger Genossenschaftsarchitektur.

Zunächst wurden 1926, gemäß dem Vorbild der Siedlungsgenossenschaft Südost, Häuser mit Zollingerdächern in der Gothaer Straße erstellt. Als Weiterentwicklung waren diese jedoch nicht mehr freistehend, sondern durch zwischenliegende Anbauten zu einer einheitlichen Straßenfront verknüpft. Die zweite Etappe 1927, für die bereits der spätere Fusionspartner „Neue Heimat“ Bauplanung und Ausführung übernahm, war durch eher konventionelle zweigeschossige Wohnbauten mit Satteldach gekennzeichnet.

Einen für Magdeburg bemerkenswert innovativen Beitrag leistete die Genossenschaft mit ihren Häusern der dritten Etappe in der Jenaer Straße ab 1928. Als Architekten zeichneten hier die Planer der Hermann-Beims-Siedlung Conrad Rühl und Gerhard Gauger verantwortlich. Modellhaft wurden in diesem Bauabschnitt neue Erkenntnisse rationeller Bauweisen umgesetzt, die der Stadtbaurat Johannes Göderitz, Nachfolger Bruno Tauts im Hochbauamt und Mitglied der 1926 gegründeten „Reichsforschungsgesellschaft für Wirtschaftlichkeit im Bau- und Wohnungswesen“ (RfG), nachhaltig unterstützte.

Zwei Modellbauvorhaben im Vergleich

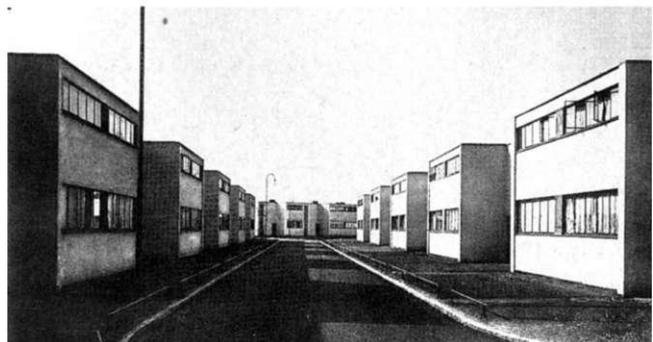
Auch in Magdeburg konnte so an Einzelprojekten wie in der Jenaer Straße auf eine reichsweit initiierte Bewegung reagiert werden, deren rationalisierte Planungs- und Baumethoden den wachsenden Aufgaben des Stadtplanungsamts zugute kommen sollten. Ziel war die Entwicklung eines entsprechenden Repertoires an Bauvorschriften, Typenvorschlägen und Konstruktionsdetails.

Die 1928 erstellten zweigeschossigen Flachdachzeilen in der Jenaer Straße weisen große Ähnlichkeiten mit ähnlichen Modellvorhaben auf, so der von Walter Gropius 1926 geplanten Versuchssiedlung Dessau-Törten.

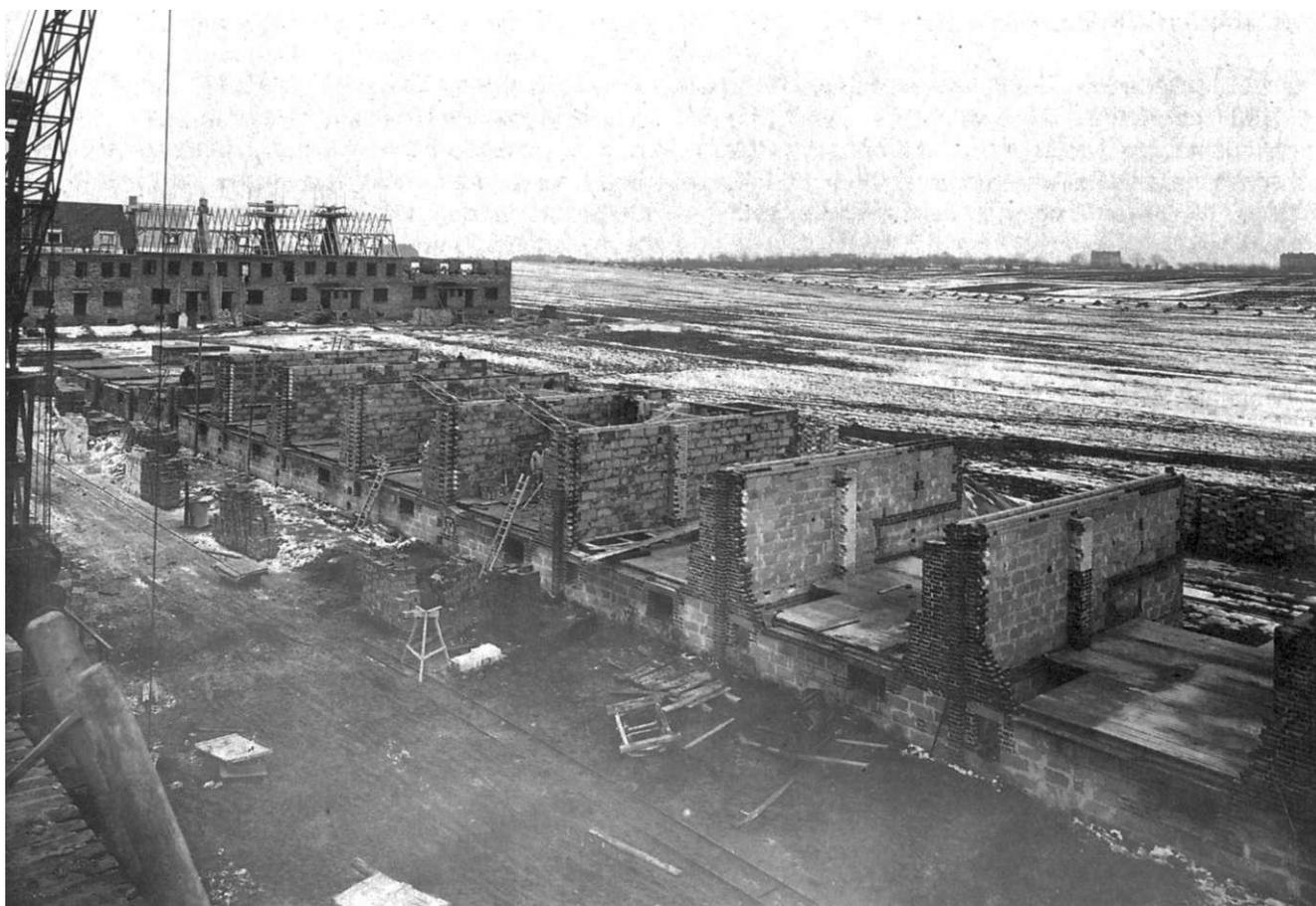
Beiden gemeinsam war die Entwicklung einer neuen Organisation von Produktion und Lagerung vorgefertigter Bauelemente vor Ort, die dann in einer Art Taktverfahren durch mobile Kräne montiert wurden. Auf der Baustelle produzierten Maschinen in einem fließbandartigen Ablauf die sog. „Rapidbalken“ aus armierten Beton. Der daraus folgenden „Fabrikationsachse“ war auch der Siedlungsgrundriß untergeordnet. Die Schienenführung des Krans bestimmte die parallele Anordnung der Hauszeilen. Durch Zusammenfassung aller Rationalisierungsmöglichkeiten konnten die Häuser in nur wenigen Monaten Bauzeit bezugsreif fertiggestellt werden.

1928

*Baustelle und bezogene Siedlung Dessau-Törten
Architekt: Walter Gropius, 1926-28*



(11) SIEDLUNGSGENOSSENSCHAFT DES REICHSBUNDES DER KRIEGSGESCHÄDIGTEN,
KRIEGSTEILNEHMER UND KRIEGSHINTERBLIEBENEN



Bauetappe und fertiggestellte Hauszeilen in der Jenaer Straße 1927



(12) SIEDLUNGSVERBAND NEUE HEIMAT**Von der alten zur neuen Heimat**

Der 1925 gegründete „Siedlungsverband Neue Heimat eGmbH“ definierte als „Gegenstand des Unternehmens die Schaffung billigen Geländes für bestehende Genossenschaften und Einzelsiedler zu Garten- und Ackerland zwecks Gründung von Kleinstwohnungen.“ (in: Amtsregister)

Die dritte und letzte genossenschaftliche Gründung in Westerhüsen stellte zugleich eine neue unternehmerische Variante dar. Das über die Bauleistung für die eigenen Mitglieder hinausgehende Aufgabenspektrum, welches ebenso Entwurf und Ausführung für andere Genossenschaften beinhalten sollte, setzte sich - im Gegensatz zu den beiden Vorläufern in Westerhüsen - damit langfristig durch.

Signum des genossenschaftlichen Siedlungsverbands Neue Heimat (abwechselnd als GmbH bzw. korrekterweise als eGmbH genannt)



Tonnendächer in der Welsleber Straße 1926



(12) SIEDLUNGSVERBAND NEUE HEIMAT

Das Signum der Genossenschaft zeigte sich programmatisch im namensgebenden Leitbild: von der „Alten Heimat“ in Industrie- und Arbeitervierteln zur „Neuen Heimat“ in freier Natur. Das Siedlerhaus wurde zum Inbegriff wohnreformerischer Vorstellungen.

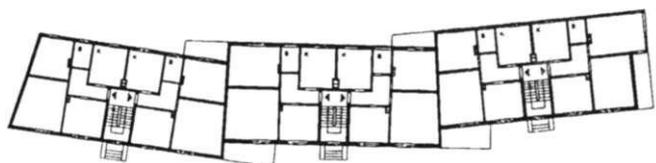
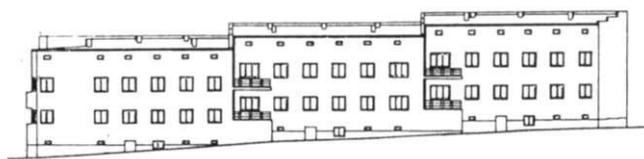
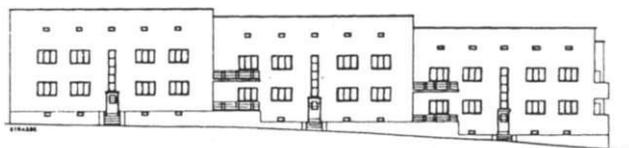
Mit seinen Einfamilienhäusern 1926 in der Welsleber und Gothaer Straße setzte der Siedlungsverband in unmittelbarer Nachbarschaft zur Siedlungsgenossenschaft der Kriegspfer (11) zunächst deren charakteristische Bauweise mit Tonnendächern fort, die ebenfalls in Kooperation mit der „Mitteldeutschen Heimstätte“ erfolgte. In diesem Verbund folgen 1927 2-3geschossige Flachdachbauten in der Holsteiner Straße, zeitgleich werden in Eigenregie in der Welsleber und Weimarer Straße zweigeschossige, eher konventionelle Häuser mit Satteldach errichtet.

Westerhüsen unter Genossenschaftsregie

Mit Übernahme der „Siedlungsgenossenschaft der Kriegspfer“ am 6.1.1929, bei gleichzeitiger Stagnation der kleinen Siedlungsgenossenschaft Süd-Ost in der Arnold-Knoblauch-Straße, wird der Siedlungsverband Neue Heimat nun zum dominierenden Wohnungsbau-träger in Westerhüsen. Durch unterschiedliche Kooperationsformen und Architektureinflüsse entstand bis 1933 ein breites typologisches Spektrum des Neuen Wohnungsbaus.

Die bauliche Stilpalette läßt deutlich auf die Haltung und den Innovationsgrad der jeweils planenden Institution schließen. So zeichneten sich die Entwürfe der Mitteldeutschen Heimstätte durch eine eher experimentelle Architektursprache aus, wohingegen die Planungsabteilung des Siedlungsverbands tendenziell konservativere Bauformen mit Satteldach bevorzugte.

Der nach der Fusion erfolgte Weiterbau setzte sich ab 1930, sowohl mit der Mitteldeutschen Heimstätte in der Gothaer Straße als auch mit eigener Planungsabteilung in der Geraer Straße, fort. Auch wenn weiterreichende Siedlungskonzepte des Stadterweiterungsamts von 1928 nicht ausgeführt werden konnten, stellt dieses zusammenhängende Wohngebiet einen facettenreichen Beitrag zum Magdeburger Bauen der 20er Jahre dar.

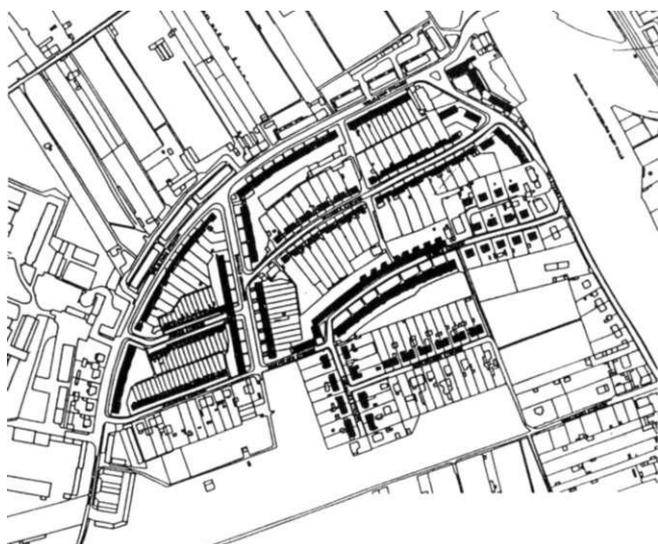


Mehrfamilienhäuser Holsteiner Straße 1927



Rückseite Weimarer Straße

Lageplan, nördlicher Abschnitt Westerhüsen



(13) BAUVEREIN FÜR GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGEN**Eine Genossenschaft für kinderreiche Familien**

Neben der Gemeinnützigen Baugenossenschaft und der Heimstättenbaugenossenschaft entstand mit dem „Bauverein für gemeinnützige Siedlungen“ eine dritte Genossenschaft, die sich in der Wilhelmstadt engagierte. Am 7.8.1924 gegründet - nach Überwindung der Inflationszeit und mit Einführung der öffentlichen Förderung durch Hauszinssteuermittel - setzte sich der Bauverein die „Förderung der Erbauung von Ein- und Zweifamilienhäusern“ als Ziel (in: Amtsregister).

Bauverein

für gemeinnützige Siedlungen e. G. m. b. H., Magdeburg

Große Diesdorfer Straße 99 / Fernsprecher 30196

Die Adressaten waren vor allem kinderreiche Familien, denen das Wohnen im Haus mit Garten in guter Erreichbarkeit zur Innenstadt ermöglicht werden sollte. Ein Geschäftsanteil rangierte mit 100 Reichsmark verhältnismäßig niedrig und spiegelte die soziale Ausrichtung wider.

Die Informationen über diese Genossenschaft sind, trotz ihrer Mitgliedschaft im Verein für Kleinwohnungswesen, spärlich. Auch in dessen Publikationen tauchte sie nur in tabellarischen Angaben zur Wohnraumerstellung auf, die jedoch im Zeitraum von 1924-1930 kontinuierlich anwächst. Beginnt die Genossenschaft ihre Bautätigkeit im Gründungsjahr mit 12 Wohnungen, so verfügt sie 1930 über einen Gesamtbestand von rund 300 Wohnungen. Im Vergleich zur öffentlichen Wirkung anderer Genossenschaften mit spektakulären Siedlungsbauvorhaben führte der Bauverein dagegen ein eher beschauliches Schattendasein.



Zustand 1995

Zweite Bauetappe in der Steinbergstraße 1925 ▼



(13) BAUVEREIN FÜR GEMEINNÜTZIGE SIEDLUNGEN



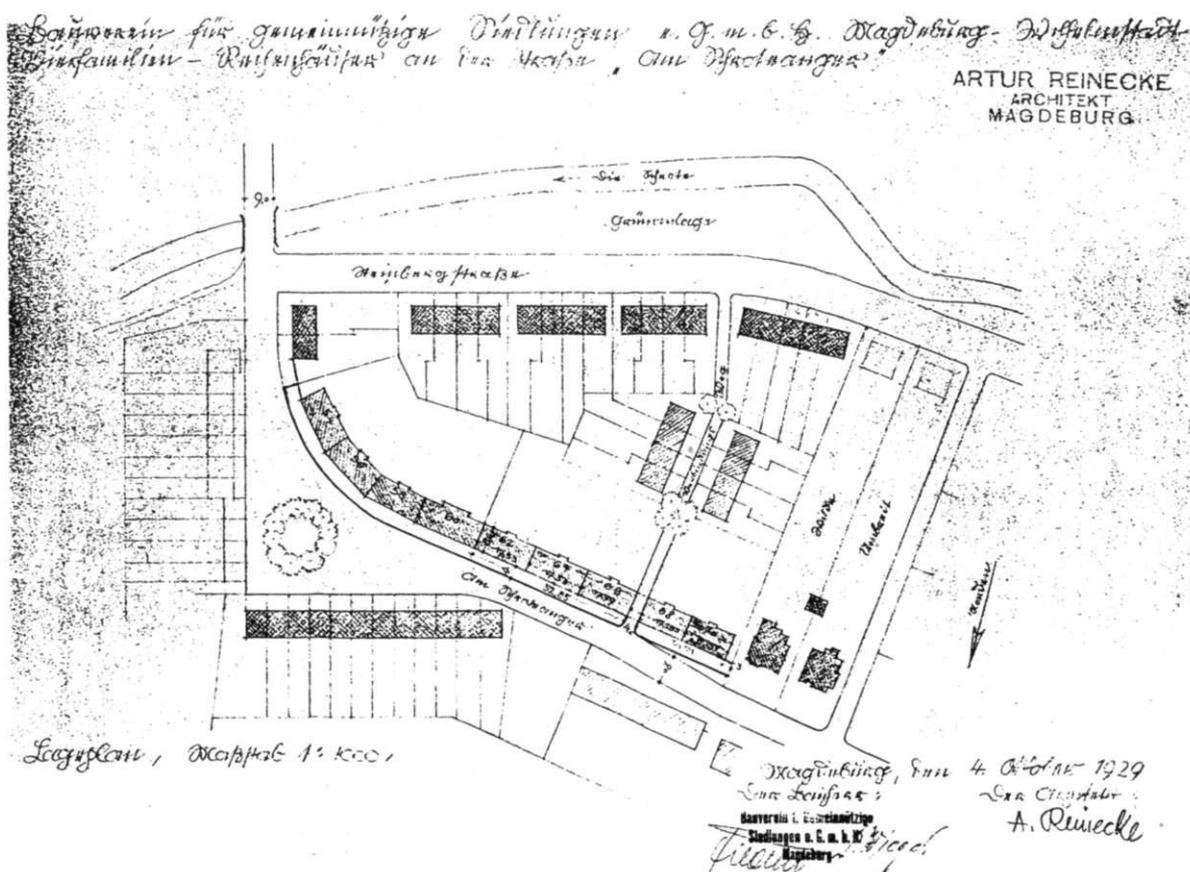
Am Schroteanger, Baujahr 1927, mit Blick auf den „Siedlungsplatz“
Architekt: Artur Reinecke



Siedlungsleben am Schroteanger

1924 konnte mit einem ersten Projekt an der südlich der Schrote verlaufenden Bördestraße 9-12 begonnen werden. Ein Architekt aus Groß-Ottersleben zeichnete für den Entwurf von sechs Doppelhäusern verantwortlich. Das hier, vermutlich in Anleihe der Westerhüser Vorbilder, übernommene Tonnendach, beherbergt zwei Schlafzimmer sowie Bad und Kammer, im Erdgeschoß befinden sich zwei Zimmer und eine Küche.

In verwandter Bauform wurde 1925 nördlich der Schrote an der Steinbergstraße, in enger Absprache mit dem Stadterweiterungsamt, der Weiterbau mit Vierfamilienhäusern fortgesetzt. Als Architekt ist in den Bauakten ein P. Wygasch, Architekt & Maurermeister, angegeben. Ab 1927 beginnt mit dem Architekten Artur Reinecke eine neue Ära für die kleine Genossenschaft. In Abkehr vom Tonnendach führt er mit weitaus sachlicheren Bauformen eine rationale Architektursprache ein. Den zukünftigen Siedlungsmittelpunkt stellt der nun folgende dritte Bauabschnitt Am Schroteanger dar, in dem durch das Gegenüber von konkaver Straßenführung und rechtwinkliger Bebauung eine Platzbildung mit Zentrumscharakter erreicht wurde. Ende 1930 wird die Bebauung bis zur Großen Diesdorfer Straße fortgesetzt, wo sich später (Nr. 99) auch die Geschäftsstelle des Bauvereins befindet.



2.6 Alte Genossenschaften und Neues Bauen

Für die Genossenschaften der Kaiserzeit bedeuteten die spektakulären gesellschaftlichen Umbrüche ab 1918 auch das Hinterfragen bisheriger Leitbilder. Dominierte in der vergangenen Epoche der konservative Typus, so wechselte sich die Führung in den 20er Jahren durch sozialdemokratisch und oppositionell ausgerichtete Unternehmen ab. Im Überblick wird ihr Weiterbau bis 1933 den Einzelporträts vorangestellt. (Numerierung vgl. Kap. 1.5)

(1) SPAR- UND BAUVEREIN (1893)

Der Einfluß der ältesten und bislang größten Magdeburger Genossenschaft geht in den 20er Jahren deutlich zurück. Der SBV beschränkt sich in diesem Zeitraum auf den Weiterbau seiner alten Siedlungen in der Neuen Neustadt und Buckau. Trotz quantitativer Leistungen mit über 600 erstellten Wohnungen findet er durch eher konservative Architekturformen keinen maßgeblichen Anschluß an die Moderne des „Neuen Bauens“ in Magdeburg.

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

Für die Zweitälteste Magdeburger Genossenschaft bedeuten die 20er Jahre die Blütezeit ihres Siedlungsbaus. Neben innovativen Projekten stehen die Einrichtung eigener Baubetriebe sowie kulturelle Gemeinschaftsaktivitäten im Vordergrund. In dieser Epoche werden über 800 Wohnungen errichtet. Hausbemalungen in der Westerhäuser- und Braunschweiger Straße stellen spektakuläre genossenschaftliche Beiträge zum „bunten Magdeburg“ dar.

(3) GEMEINNÜTZIGE BAUGENOSSENSCHAFT (1909)

Nach einem kleinen, architektonisch beachtenswerten Beginn in der Gründungsphase kann die GBG in den 20er Jahren ihren Siedlungsbau in größerem Maßstab fortsetzen. Ihre Projekte befinden sich ausnahmslos in der Wilhelmstadt, was der mittelständisch bürgerlichen Orientierung der Genossenschaft entspricht. Ihre Bauten mit rund 360 Wohnungen spiegeln einen zwar nicht avantgardistischen, aber dennoch qualitätvollen Beitrag zur Architektur der 20er Jahre wider.

(4) GARTENSTADT-KOLONIE REFORM (1909)

Die zunehmende Förderung genossenschaftlicher Ideen lassen in dieser Zeit vor allem die Arbeitergenossenschaft „Reform“, unterstützt durch Bruno Taut wie auch Willi Plumbohm als Vorstand, zum modellgebenden Beispiel des Neuen Bauens werden. Mit finanziellen und

manuellen Eigenleistungen der Genossen kann ein ehrgeiziges Architektur- und Bauprogramm mit über 750 Wohnungen realisiert werden, das „Reform“ auch überregional zu einem Inbegriff für den neuen Siedlungsbau werden läßt.

(5) GARTENSTADT HOPFENGARTEN (1909)

Für „Hopfengarten“ bleibt die Diskrepanz zwischen unterschiedlichen Besitzverhältnissen kennzeichnend. Einerseits schließt sich die Genossenschaft dem VfK an und baut verstärkt Mietwohnungen, andererseits setzt sich die unausgewogene Mischung zwischen privatem und genossenschaftlichem Eigentum fort. Das Bauvolumen dieser Zeit beträgt insgesamt 151 Wohnungen. 1932 erfolgt der juristische Bruch im Zuge der neuen Gemeinnützigkeitsverordnung, wodurch die Genossenschaft auf ihren Mietshausbestand begrenzt wird.

(6) BAUVEREIN DER GRUSONWERKBEAMTEN (1909)

Auch in der Weimarer Republik verhält sich der Bauverein wohnungspolitisch konservativ. Durch sein Heraushalten aus genossenschaftlichen Aktivitäten, wie etwa dem VfK, begibt er sich zunehmend in die Isolierung und wird zur konservativen Enklave im „roten Magdeburg.“ Auch die Bautätigkeit mit drei Hausgruppen ist in dieser Zeit wenig spektakulär.

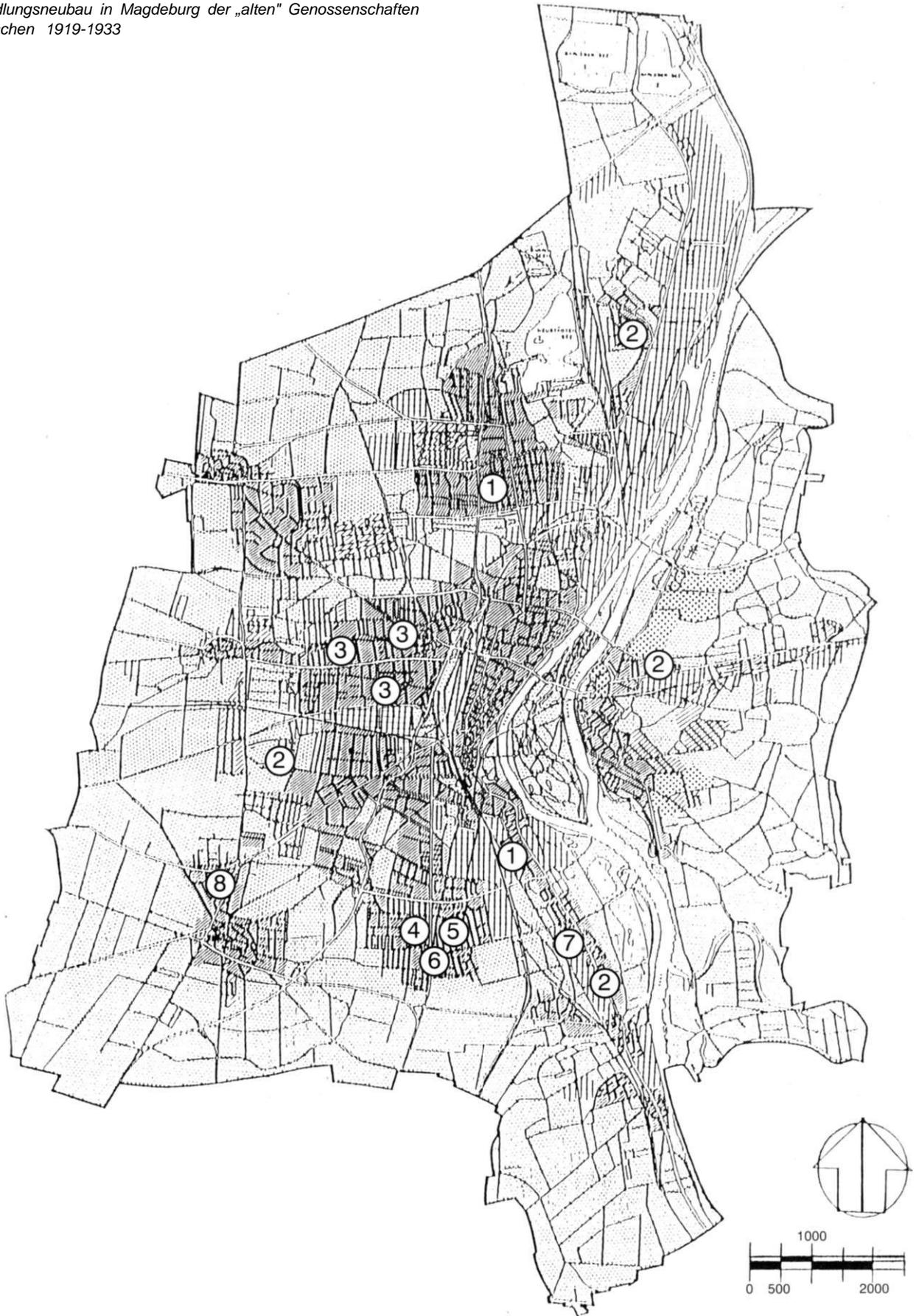
(7) BAUGENOSSENSCHAFT FÜR KLEINWOHNUNGEN FERMERSLEBEN (1913)

Die bis 1918 nur einen kleinen Siedlungsteil in Fermersleben realisierende Genossenschaft erfährt in den 20er Jahren einen bedeutenden Aufschwung. Mit dem VfK, insbesondere den Architekten Paul Wahlmann und Carl Krayl, wird der 2. Bauabschnitt zum beachtenswerten Beitrag neuer Siedlungsarchitektur. Es folgen kleinere Projekte in Salbke und Buckau. In dieser Epoche werden knapp 800 Wohnungen gebaut.

(8) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN ZU GROSS-OTTERSLEBEN (1913)

Der 1913 gegründeten Genossenschaft war es zunächst versagt geblieben, den Bau geplanter Siedlerhäuser in die Tat umzusetzen. Erst nach 1919 können mit Selbsthilfe der Baugenossen zehn Doppelhäuser und zwei Vierfamilienhäuser erstellt werden. Da die Eingemeindung Otterslebens erst 1952 erfolgt, entwickelt sich die kleine Genossenschaft zunächst unabhängig vom Magdeburger Geschehen.

Siedlungsneubau in Magdeburg der „alten“ Genossenschaften
zwischen 1919-1933



(1) SPAR- UND BAUVEREIN**Eine Tradition geht zu Ende**

Avancierte der Spar- und Bauverein in seinen Anfängen durch Unterstützung von Arbeitgeberseite zur größten und wohlhabendsten Magdeburger Genossenschaft und war dadurch auch wirtschaftlich in der Lage, im Wohnungsbau hohe Standards zu verwirklichen, so vollzieht sich ab den 20er Jahren ein wesentlicher Rückgang seines Einflusses.

Der neue Zeitgeist in Magdeburg, politisch durch die Sozialdemokratie, künstlerisch durch das Neue Bauen um Bruno Taut geprägt, läßt andere Genossenschaftsinitiativen weitaus stärker in das aktuelle Blickfeld rücken. Der Ausbau öffentlicher Wohnungsbauförderung bei gleichzeitigem Rückgang paternalistischer Initiativen zeigt gerade in diesem konservativ geprägten Genossenschaftstypus deutliche Wirkung. Zwar ist der Spar- und Bauverein Gründungsmitglied des Vereins für Kleinwohnungswesen, sein dortiges Engagement bleibt jedoch gering. Das Ausbleiben der großzügigen Unterstützung Magdeburger Unternehmen, die für die Erstellung von über 1.100 Wohnungen in der Vorkriegszeit garantierten, hatte in den frühen 20er Jahren für die genossenschaftliche Bautätigkeit eine fast lähmende Auswirkung. Erst ab 1925 kann von einer leicht zunehmenden Bautätigkeit gesprochen werden.

Weiterbau der Vorkriegssiedlungen

Die Tätigkeit des Spar- und Bauvereins beschränkte sich in den 20er Jahren vorwiegend auf den Weiterbau seiner bis 1914 erstellten Siedlungen. Nach der bislang engen Kooperation mit dem Architekturbüro, Cornelius & Jaehn, das sämtliche Vorkriegsprojekte plante, folgen für die neuen Bauvorhaben unterschiedliche Siedlungsplaner die keine eindeutige genossenschaftliche Stilzuordnung mehr zulassen.

Das Büro Sack & Co, bekannt bereits durch den Entwurf für die Wohnanlage des Bauvereins der Grusonwerk-Beamten, wird 1919 mit der Erweiterung der Hausgruppe III des Spar- und Bauvereins in der Gauß- und Försterstraße beauftragt. Mit dem Magdeburger Architekten Walter Fischer entstehen Ende der 20er Jahre Siedlungserweiterungen in Buckau (Dodendorfer Straße, Wilhelm-Niemann-Straße) und in der Neuen Neustadt (Heinrich/Morgenstraße).

Die Architektur dieser vorwiegend drei- bis viergeschossigen Blockrandbebauungen drückt in sachlichen Formen eine eher konservative Moderne aus und steht für den Fortbestand soliden genossenschaftlichen Wirkens. Weiterhin bleiben Arbeitgeber an der Finanzierung beteiligt und nehmen durch Belegungsrechte Ein-

Spar- und Bauverein Magdeburg

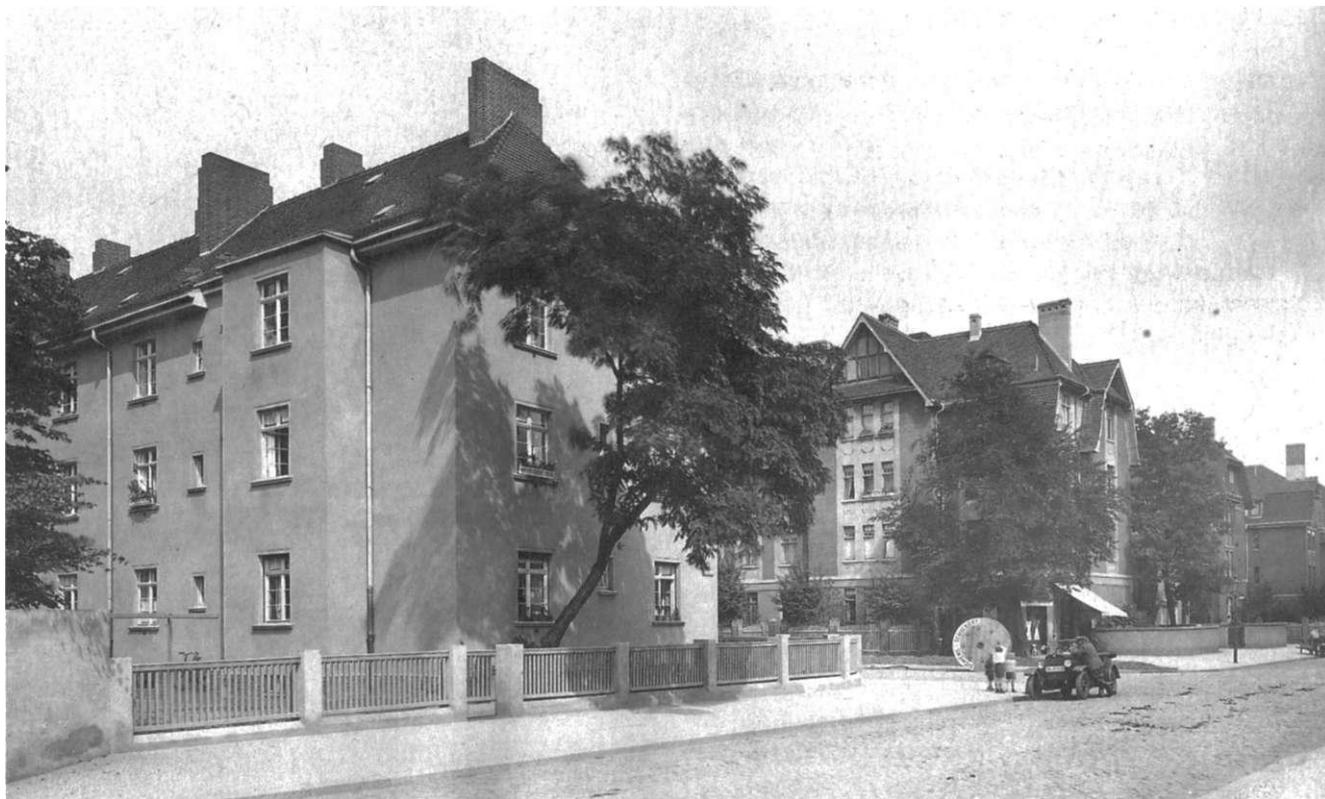
Eingetragene Genossenschaft mit
beschränkter Haftpflicht

33. Geschäftsbericht für das Jahr 1925/26

fluß auf bestimmte Siedlungsteile, so die Reichsbahn für die Buckauer Wohnbauten. Insgesamt erstellt der Spar- und Bauverein im Zeitraum zwischen 1919-1930 etwa 600 Wohnungen.

*Dodendorfer Straße 1927
Architekt: Walter Fischer*



(1) SPAR- UND BAUVEREIN

*Heinrich-/ Ecke Hauswaldtstraße, Neubauten mit alter Wohnbebauung der Vorkriegszeit im Hintergrund
Morgenstraße, Architekt W. Fischer*



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN

Genossenschaften in der Blütezeit

Blieben die Aktivitäten des ehemals dominanten Spar- und Bauvereins in Zeiten der Weimarer Republik im Hintergrund, so kann in Bezug auf den Mieter-Bau- und Sparverein diese Epoche als seine Blütezeit bezeichnet werden. Dies betrifft nicht nur die erheblichen quantitativen Leistungen, etwa in der Angersiedlung in Brückfeld, sondern vor allem das Aufgreifen der Ideen des Neuen Bauens und ihre Übertragung auf genossenschaftliche Leitbilder.

Als aktives Mitglied des Vereins für Kleinwohnungswesen erkannte der Mieter-Bau und Sparverein schon früh die Notwendigkeit einer Weiterentwicklung seiner alten Strukturen. Vor allem durch Einrichtung eigener Bau- und Handwerkerbetriebe erreichte die Genossenschaft sowohl die Aktivierung organisierter Gruppenselbsthilfe als auch eine weitgehende unternehmerische Autonomie.

Die Mietsätze konnten in dieser Zeit der unteren Grenze der ortsüblichen Miete für Neubauwohnungen angepasst werden. Dies war vor allem möglich durch eine Vielzahl genossenschaftlicher Eigenbetriebe, wie die ab 1919 erworbene Ziegelei in der Königsborner Straße 13, im weiteren Tischlerei, Klempnerei und Malerei. Dieses umfassende Modell im Sinne einer Wohnungs- und Bauproduktionsgenossenschaft galt damals als vorbildhaft in Deutschland.

„Ähnlich wie die Konsumgenossenschaften, denen sie volkswirtschaftlich gleich zu achten sind, sind die Baugenossenschaften in manchen Fällen auch zu eigener Produktion übergegangen. Da der einzige Zweck dieser Eigenbetriebe die Verbilligung der Baukosten ist, können sie ihr Daseinsrecht nur dadurch beweisen, daß sie in der Tat billiger arbeiten als ein beauftragter Unternehmer... In Magdeburg errichteten der Mieter-Bau und Sparverein, die Baugenossenschaft für Kleinwohnungen Fernersleben und die 'Neue Heimat' ihre Wohnungen in eigener Regie. Baustoffbetriebe (Ziegeleien) besitzen der Verein für Kleinwohnungswesen und der Mieter-Bau- und Sparverein.“ (Rühl, Weisser 1927, S. 45)

Die zunehmenden Aktivitäten machten bald eine Vergrößerung der Genossenschaftsverwaltung erforderlich. 1922 erfolgte die Erweiterung der Vorstandsmitglieder von fünf auf sieben Personen, im Aufsichtsrat auf zwölf. Im gleichen Jahr wechselte der bisherige Geschäftsführer und Genossenschaftsgründer Otto Richter zur Bauhütte, (s. Kap. 1.5)



Tischlerei, Zimmerei und Ziegelei des Mieter-Bau- und Sparvereins



„Diese aus eigener Kraft geschaffenen Einrichtungen ermöglichten dem Mieter-Bau- und Sparverein stets seine Bereitstellung, wenn es galt, Neubauten in kürzester Zeit zu beginnen und auf dem schnellsten Weg auszuführen.“ (MBSV 1925, S. 29)

Die Inflationszeit wurde mit nur minimaler Bautätigkeit überbrückt. Erst durch Einführung von Rentenmark und Hauszinssteuer ab 1924 kann diese in größerem Umfang fortgesetzt werden. Seinen ganzheitlichen Ansprüchen gemäß gelingt es dem Mieter-Bau- und Sparverein, auch die sozial-kulturellen Aktivitäten in den einzelnen Siedlungen zu fördern: so durch Einrichtung von Konsumlagern, Geschäften, zentralen Waschanlagen und Kindergärten.

(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN



Hauszeile in Alt-Salbke, Baujahr 1929

Selbstbewußt werden die erreichten Wohnqualitäten in der Festschrift von 1925 beschrieben: „Das Bauen in eigener Regie garantiert für eine erheblich gediegene Bauausführung, als sie sonst beim Kleinwohnungsbau angewandt wird. Gutes Baumaterial, durchweg massive Wände, sanitäre Klosetteinrichtung, Gasleitung und elektrische Anlagen in den Wohnungen und gute Kocheinrichtungen verteuern zwar die Baukosten, erhöhen aber wesentlich die Dauerhaftigkeit, Brauchbarkeit und Annehmlichkeit der Wohnungen und sind die besten Mittel, seßhafte Mieter zu erhalten sowie das Ansehen unserer Bauweise zu fördern.“ (MBSV 1925, S. 40)

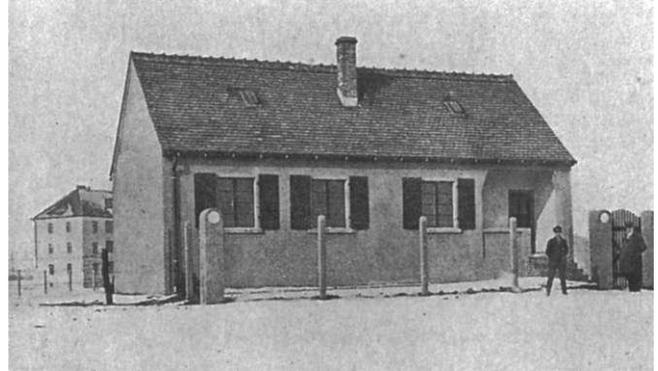
Titelseite „Festschrift“ 1925



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN**Neues Bauen im Mieter-Bau- und Sparverein**

Neben dem erwähnten Beitrag zum „bunten Magdeburg“ (s. Kap. 2.3) durch spektakuläre Hausbemalungen in der Westerhüser und Braunschweiger Straße, ist der Siedlungsbau des Mieter-Bau- und Sparvereins schon ab 1920 durch eine Reihe neuer Projekte bestimmt, die sich weit gestreut über das Stadtgebiet verteilen. Dazu zählen im einzelnen:

- 1920-22 Grasemanns Garten II/ Angersiedlung (Brückfeld)
- 1921-23 Windmühlen- und Heinrichsbergerstraße (Rothensee)
- 1922-25 Braunschweiger Straße (Sudenburg)
- 1926-33 Weiterbau der Angersiedlung (Brückfeld)
- 1929 Alt-Salbke (Salbke)
- 1931 Laubenganghaus Amsdorf-/ Helmstedter Straße (Sudenburg)



Einfamilienhaus Heinrichsberger Straße 1922 mit Blick auf die Hausgruppe Windmühlenstraße im Hintergrund.

Vorstandsmitglieder und Bauführer 1925: (links stehend Fritz Rother (Bauführer), in der Mitte sitzend Otto Richter (Vorstandsvorsitzender)

Als Architekt zeichnete, außer beim Projekt Windmühlenstraße und dem ersten Bauabschnitt der Braunschweiger Straße, das Genossenschaftsmitglied Friedrich Rother verantwortlich. Er wohnte in der Angersiedlung, Wörlitzer Straße 1.



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN

Windmühlenstraße

1921-1923

Rothensee

„Das Bestreben der Stadt Magdeburg, industrielle Unternehmungen außerhalb des Stadtkreises zu konzentrieren, zeitigte das Industriegelände in Rothensee. Die Ausbreitung der Industrie auf diesem Gelände nötigte zur Errichtung von Arbeiterwohnungen. Der Magistrat der Stadt Magdeburg war bereit, Baugenossenschaften, die dort Kleinwohnungen errichten würden, Baugelände in Erbpacht auf 80 Jahre zur Verfügung zu übergeben.“ (MBSV 1925, S. 25)

Nach den Vorkriegsbauten in Sudenburg und Brückfeld engagierte sich der Mieter-Bau- und Sparverein Anfang der 20er Jahre zunächst im nördlichen Stadtteil Rothensee, um auch hier seinen Mitgliedern eine Wohnung in der Nähe ihrer Arbeitsstätten zu ermöglichen. Bis 1923 entstanden dort 90 Wohnungen, geplant vom Architekten G. Wolff, der mit seinem „Büro für Architektur und Kunstgewerbe“ firmierte. Die dreigeschossige Straßenrandbebauung mit dahinterliegenden Gärten

und farbig gestalteten Fassaden fand sogar im „Führer zur Besichtigung der Hausbemalungen in der Stadt Magdeburg“ 1922 Erwähnung.

Quasi auf der grünen Wiese gelang es hier, ohne Anpassung an städtische Baustrukturen, Grundrisse nach wohnreformerischen Grundsätzen zu gestalten: „... sind es die Wohnungen in der Windmühlenstraße, die wegen ihrer vorzüglichen Typisierung gern beansprucht werden; und nachdem der Anschluß an das städtische Wasserrohrnetz erfolgt ist, in ihrem Werte noch bedeutend gestiegen sind.“ (MBSV 1925)

Für die in Erbaurecht errichteten Häuser stellte die Landesversicherungsanstalt Hypotheken zur Verfügung. Mit Unterstützung durch die Firma Mackensen wurden zwölf von neunzig Wohnungen deren Angestellten und Arbeitern zur Verfügung gestellt.

Als Weiterbau war eine größere Anzahl von Reihen- und Doppelhäusern geplant, die jedoch aufgrund der Änderung des Fluchtlinienplans durch das Stadterweiterungsamt nicht realisiert werden konnten.

Windmühlenstraße 3-5
1921-23, Architekt G. Wolff



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN**Braunschweiger Straße**

1922-25

Sudenburg

1921 konnte der Mieter-Bau- und Sparverein, unweit seiner ersten Siedlung in der Westerhüser Straße, zwischen „Kroatenvogelweg und Kroatenuhne“ gelegen, ein Ackerstück im Erbbaurecht erwerben. In mehreren Etappen entstanden hier zwischen 1922 und 1925 insgesamt 176 Wohnungen. Dazu kamen Ladeneinrichtungen des „Konsumvereins Magdeburg und Umgebung“ sowie das „Restaurant und Kaffee Südwest“.

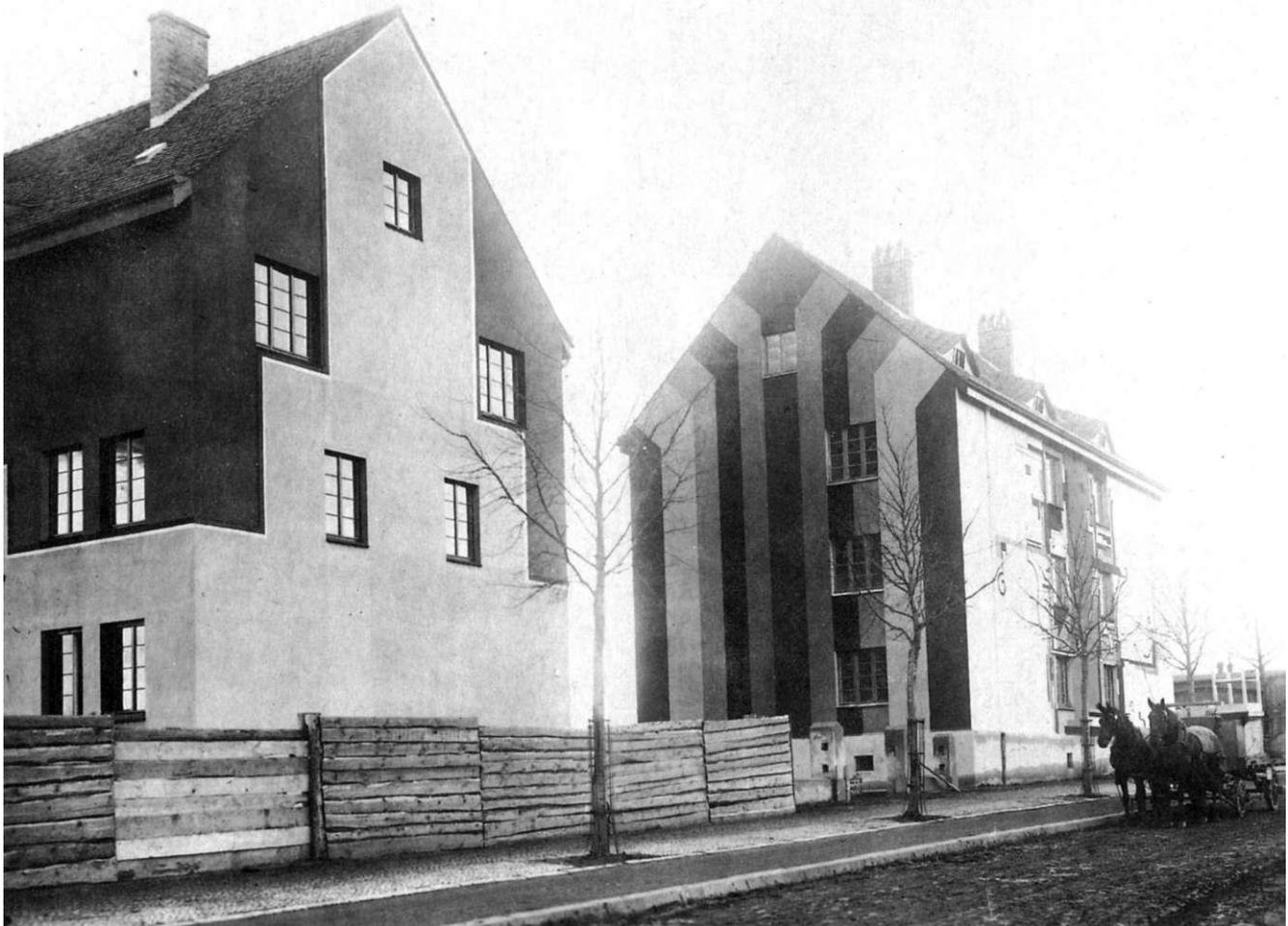
Die ersten Bauten in der Braunschweiger Straße 61 und 62 wurden in Kooperation mit dem Verein für Kleinwohnungswesen ausgeführt, der auch die Entwurfsplanung übernahm. Sie sollten exemplarisch die Konzeption einer Folge typisierter Hausgruppen anzeigen. Die 1922 durch Carl Krayl erfolgte spektakuläre Bemalung

(s. Kap. 2.3) unterstrich zudem die unterschiedliche Wirkung klar gegliederter Giebel- und Seitenansichten. Trotz des traditionellen Satteldachs kündigte sich hier eine rationale Formensprache an.

Den Weiterbau übernimmt die Genossenschaft ab 1923 in Eigenregie. Hierdurch wird auch der gestalterische Einfluß des VfK, und dessen leitenden Architekten Paul Wahlmann, zunehmend eingeschränkt. Dahinterstehende Differenzen zwischen den Partnern lassen sich aus folgenden Überarbeitungen des ursprünglich vom VfK für das gesamte Gebiet entwickelten Bebauungsplans vermuten. Beinhaltete dieser Entwurf ein geschicktes Wechselspiel zweier Haustypen, so modifiziert der Hausarchitekt des MBSV, Fritz Rother, diese Grundstruktur zugunsten einer kontinuierlichen, aber eher spannungslosen Reihung von dreigeschossigen Hauszeilen in Nord-Süd-Richtung. Die Ausgestaltung z.B. der Giebelseiten ist dabei weit weniger phantasievoll als die der Vorgängerbauten durch den VfK.

*Bauten der frühen Phase nach Entwürfen des VfK
Braunschweiger Straße 61 und 62
Bemalung durch Carl Krayl 1922*

"Die Farbenflächen binden die Fenster, so daß sie nicht in der Fläche sitzen, sondern aus ihr nicht mehr zu lösen sind." (Vortrag Bruno Taut. Wollen und Wissen 1923)



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN



*Baustelle Braunschweiger Straße 67
Ausführung durch den genossenschaftseigenen Bau- und Tischlereibetrieb*

*Braunschweiger Straße 63-67
Hauszeilen nach Entwurf F. Rothers, im Hintergrund bemalter Hausgiebel von C. Krayl*



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN

*Braunschweiger Straße 71 mit Laden des
„Konsumvereins Magdeburg und Umgebung“*



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN



Braunschweiger Straße 70

Die Bauausführung wurde durch den genossenschaftseigenen Zimmerei- und Baubetrieb übernommen. Die Grundrisse zeigen deutliche Fortschritte gegenüber den spartanischen Anfängen in der Westerhüser Straße. „Durch die Bauart des Häuserblocks Braunschweiger Straße, der Hauseingang liegt auf der Hofseite, gibt es in diesem Baublock keine kleinen Wohnungen. Die Braunschweiger Straße, deren Wohnraumgrundriß sowie auch Größe der Wohnungen am gleichmäßigsten und idealsten durchdacht ist ... (MBSV 1925, S. 41)

Braunschweiger Straße 59 mit Restaurant und Kaffee Südwest



Mieter-Bau- und Sparverein Magdeburg
e. G. m. b. H.

Geschäftsstelle:
Werg-S. Westerhüserer Straße 2
Sprechnummer 7346

Städt. Polizeibehörde
Magdeburg, den 24. Dezember 1921.
Eingl. 27 vom 1921.
An: MBSV.
An

die Städtische Polizei-Verwaltung,

MAGDEBURG.

Wir teilen hierdurch der städtischen Polizei-Verwaltung ergebeut mit, dass wir mit den Ausschachtungsarbeiten in dem Neubau an der Fraunschweigerstrasse begonnen haben und möchten hierdurch bitten durch das städtische Vermessungsamt die Fluchtlinie und Höhenlage bestimmen zu lassen, um die auf dem Grundstück zu errichten

der B. = Sparsparverein
auf dem Grundstück
aufgeführt werden.
... Handwritten notes

Magd. 23. 12. 21
H. Schulz

Hochachtungsvoll



Handwritten signature

Handwritten notes and signatures, including 'auf dem Grundstück' and 'aufgeführt werden'.

Handwritten notes and signatures, including 'ohne Bezug' and 'aufgeführt werden'.

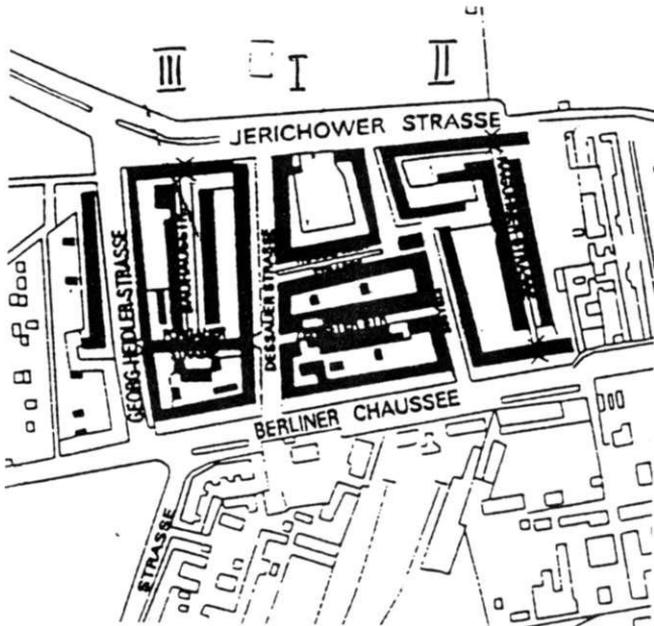
2.66/21

(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN**Weiterbau Grasmanns Garten / Angersiedlung**

1919-1933

Brückfeld

Der Weiterbau der 1913 begonnenen Siedlung Grasmanns Garten in der damaligen Friedrichstadt vollzog sich in drei größeren Etappen: I. 1919-22, II 1927-29, III 1920-33



Lageplan mit den drei Bauetappen der 20er Jahre



Weiterbau Roßlauer Straße 1919-22 ▲

Wörlitzer Straße 1922 ▼

Der erste, kurz nach Kriegsende gebaute Abschnitt stand noch ganz in der Architekturtradition der Gründerjahre. So schlossen sich die ab 1919 folgenden Hausgruppen in der Roßlauer Straße nahezu Übergangslos an die bestehende Eckbebauung der Desauer Straße an. Bis 1922 wurde in ähnlichem Stil die drei- bis viergeschossige Blockbebauung an der Wörlitzer und Jerichower Straße ergänzt. Die Finanzierung erfolgte mit öffentlicher Unterstützung, die jedoch Belegungsrechte an 1/3 der Wohnungen durch die Stadt zur Folge hatte.

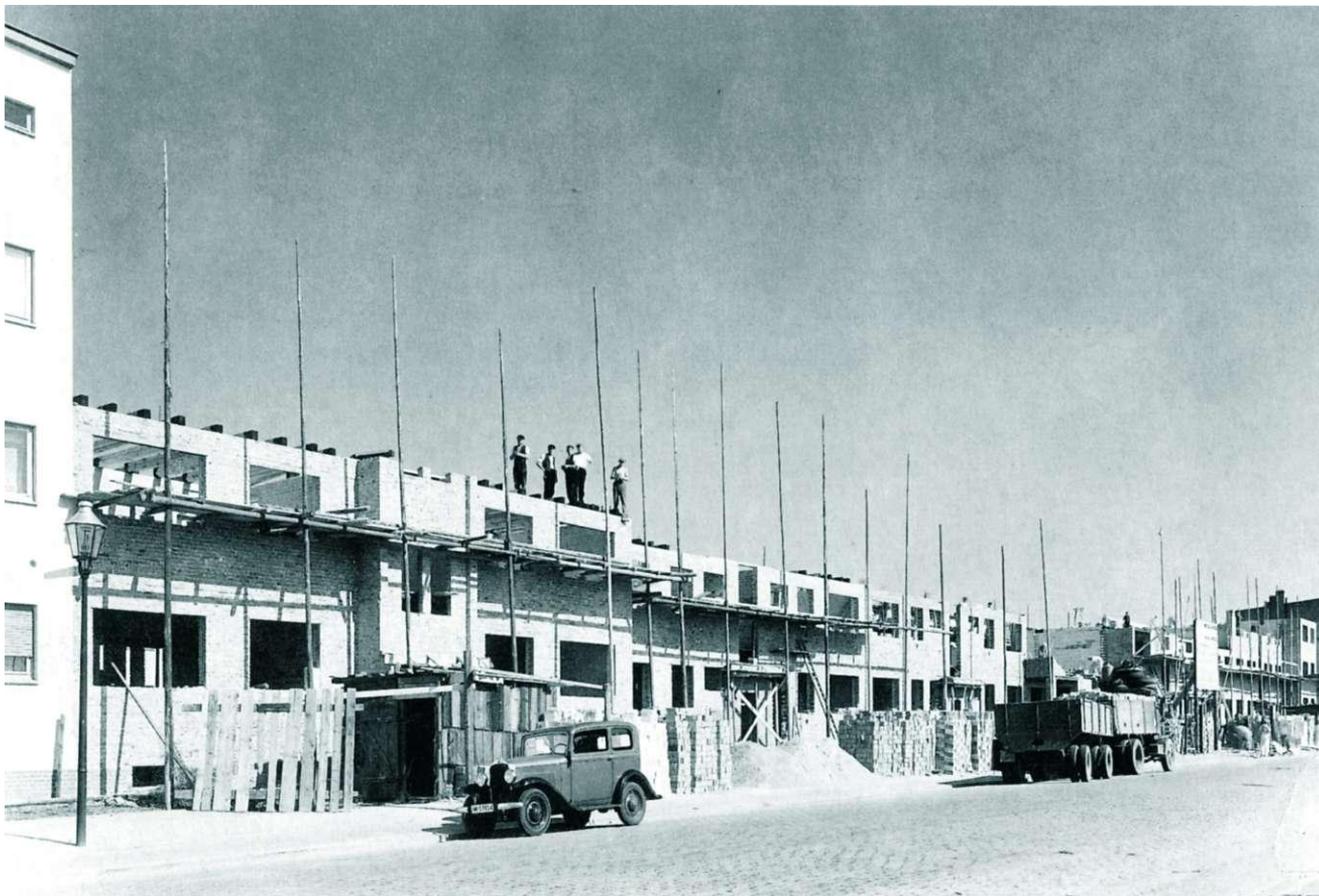
Durch frühzeitigen Kauf des angrenzenden „Lorengel-schen Grundstücks“ 1921 hatte sich die Genossenschaft den Weiterbau dieses attraktiven Wohnbereichs östlich der Elbe gesichert. Erst nach 5 Jahren jedoch, mit Ende der Inflation und im Zuge der neuen Finanzierungsquellen durch die Hauszinssteuer, konnte an konkrete Realisierungen gedacht werden. Das heutige Image der Angersiedlung als Vorzeigeprojekt des Neuen Bauens in Magdeburg wurde erst durch die von 1926 bis 1933 währende Erweiterung geprägt.



(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN

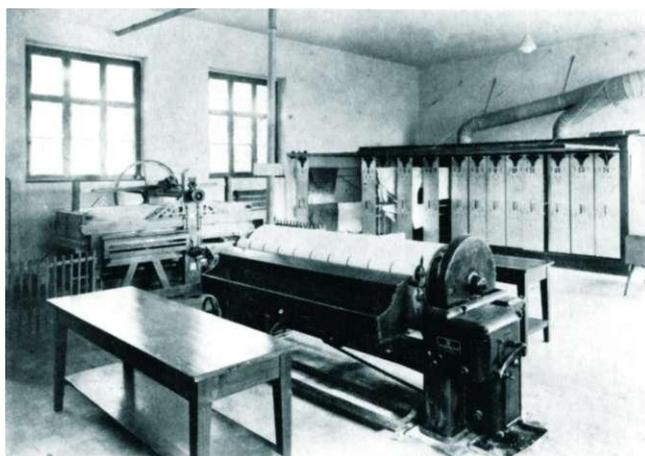
*Blick von der Roßlauer Straße (mit Schatten der alten Bebauung) auf die Neubauten an der Coswiger Straße
Toreinfahrt Raguner Straße*



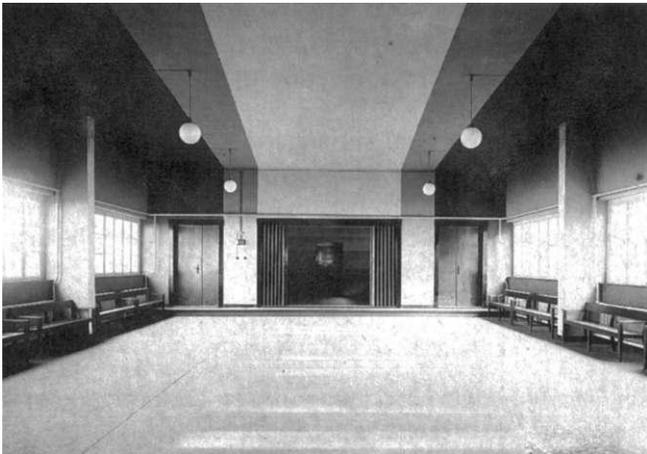
(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN*Baustelle in Brückfeld*

Der krasse stilistische Bruch zwischen der traditionellen Architektursprache von „Grasemanns Garten“ bis zu den Hauszeilen etwa in der Raguhner Straße wurde zum Indikator einer Kooperation zwischen Genossenschaft und Stadterweiterungsamt, dessen Architekten Rühl und Gauger maßgeblichen Einfluß auf die weitere städtebauliche Gestaltung gewannen. Neben der konsequenten Anordnung von dreigeschossigen Flachdachbauten, die z.B. in der Roßlauer Straße übergangslos an Satteldachhäuser anschließen, zählen dazu sowohl die Typisierung der Grundrisse, rhythmische Gliederungen der Zeilenbebauung durch Loggien und Treppen als auch die leuchtenden Farben der Weimarer Republik: rot, gelb und schwarz.

Die letzte Phase des Neuen Bauens in der Angersiedlung begann durch städtische Übereignung des Grundstücks der 1929 geschlossenen Radrennbahn, womit der alte Teil Grasemanns Garten nun von den Neubauten in östlicher und westlicher Richtung eingerahmt wurde.

*Dirschauer Straße mit Gemeinschaftswäscherei*

(2) MIETER-BAU- UND SPARVEREIN



Kindergarten in der Angersiedlung



Coswiger Straße



Graudenzer Straße 1-2



Häuserblock Graudenzer/Dirschauer Straße

Die „neue Küche“ in Brückfeld



Nach der Periode leuchtender Farbgebung im vorigen Bauabschnitt kehrte man hier zur monochromen Behandlung der Fassaden zurück. Auffallend ist ein städtebauliches Zitat aus der Hermann-Beimssiedlung, das in der Graudenzer (heute Torgauer) Straße die Endausbildung eines U-förmigen Häuserblocks mit einer davor liegenden Querstraße aufgreift, (vgl. Nippa 1994, S. 43)

Ab 1931 wird das Gelände durch Bauten nach Entwürfen des Genossenschaftsarchitekten Friedrich Rother in Kooperation mit Artur Reinecke, 1927 Planer auch der kleinen Siedlung am Schroteanger für den „Bauverein für gemeinnützige Siedlungen“, mit Hauszeilen an der Berliner Chaussee und in der Bromberger Straße ergänzt.

Die Angersiedlung bleibt in ihrer Größenordnung und Architekturvielfalt die imposanteste Wohnanlage der Genossenschaft, in der neben zahlreichen Läden, Baubetrieben, Gemeinschaftswäschereien zeitweise auch ein Kindergarten eingerichtet wurde. Anfang der 30er Jahre wohnte hier auch der Oberbürgermeister Ernst Reuter.