

### 3.1 BEREICH I

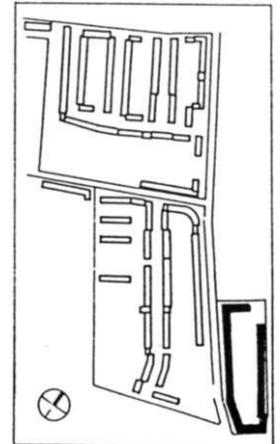
#### 1. Charakterisierung des Bereiches I

Der Bereich I ist der Baublock mit der ältesten Bebauung des Untersuchungsgebietes. Er wurde bereits ab 1902 bebaut, und dieser früheren Zeit entsprechend lag hier eine vollkommen andere Baupolitik zugrunde, die sich städtebaulich, insbesondere im nördlichen Teil des Bereiches, durch intensive Bauflächenausnutzung auswirkte. Der private Mietwohnungsbau war derzeit von dem Bestreben geprägt, eine möglichst hohe Rendite aus den Objekten erzielen zu können, wobei die Frage der qualitativen Wohnungsversorgung in den Hintergrund trat. Die in diesem Komplex errichteten Gebäude waren, zumindest im Bereich der Vorderhäuser, offensichtlich nicht für eine Wohnungsversorgung der unteren Einkommensschichten vorgesehen, sondern Investitionsobjekte auf preiswertem Vorortbauland, zur Nutzung für eine mittelständisch orientierte Mieterschaft.

Erst die Planungen der zwanziger Jahre, initiiert und gefördert durch die Tätigkeit des Stadterweiterungsamtes, brachten eine Wende in der Bau- und Bodenpolitik, obgleich die Notwendigkeit zur Schaffung von preiswertem und gesundem Wohnraum seit Jahren bestand. Der Bebauung dieses Blockes lagen also noch nicht die Planungsgedanken zugrunde, die später die Siedlungsbereiche II und III in der noch darzustellenden Form entstehen ließen. Dennoch soll dieser Block in die Untersuchung mit aufgenommen werden, weil in ihm in der Faberstraße die ersten Konzepte zur Schaffung von preiswertem, gesundem Wohnraum realisiert wurden.

Aufgrund dieser vollkommen anderen Struktur des Bereiches I wird er im Folgenden auch nicht in der gleichen Systematik behandelt wie die Bereiche II und III. Es werden nur die Gebäude im einzelnen vorgestellt, die für die weitere Entwicklung der Siedlung Fermersleben von Bedeutung waren. Dies sind die Bauten der Baugenossenschaft für Kleinwohnungen-Fermersleben.

Im Bereich I bauten verschiedene Eigentümer einzelne Mietshäuser in einer geschlossenen Blockbebauung. Dieser Baublock wird umfaßt von den Straßen Alt Fermersleben, Landwüststraße, Faberstraße und Hoheufersraße. Die einzige Öffnung des geschlossenen Blocks an der Ecke Landwüst- / Faberstraße, die heute durch ein ungenutztes Grundstück gebildet wird, markierte auch früher eine gewisse Durchlässigkeit, weil hier die nur zweigeschossige Villa des königlichen Oberleutnants a. D. Richard Faber stand.



Herr Faber verfügte offenbar über umfangreichen Grundbesitz, der bis an die Straße Alt Fermersleben (früher Schönebecker Straße) reichte. Bis auf sein Eckgrundstück - damals größer als das heutige - veräußerte er das Land, und schon bevor er mit dem Bau seiner eigenen Villa im Jahre 1903 begann, wurde auf dem Grundstück Landwüststraße Nr.1 ein dreigeschossiges Wohnhaus für sechs Familien errichtet, das heute älteste Haus des untersuchten Bereiches. Diesem Haus schloß sich schon 1903 der Neubau auf dem danebenliegenden Eckgrundstück an. Dieses Grundstück, Alt Fermersleben Nr. 94, war von einem finanziell scheinbar sehr potenten Unternehmer erworben worden, der auch noch die Grundstücke Alt Fermesleben Nr. 93 und 92 und Faberstraße Nr. 11 in seinen Besitz gebracht hatte. Auf all diesen Grundstücken ließ der Unternehmer sogleich in kurzer Zeitabfolge (1904 und 1905) unter größtmöglicher Ausnutzung der bebaubaren Fläche dreigeschossige Mehrfamilienhäuser errichten. Für den Neubau Alt Fermersleben Nr. 94 erbat er schon vor Bauantragstellung um Dispens von der Polizeiverordnung vom 29. April 1898, betreffend das Bauwesen auf dem platten Lande in der Provinz Sachsen, bezüglich der Größe des Hofraumes seines zu erbauenden Hauses. Dieser Dispens wurde gewährt, mit der Auflage, daß der Hof eine Größe von mindestens 197,54 qm haben müsse.

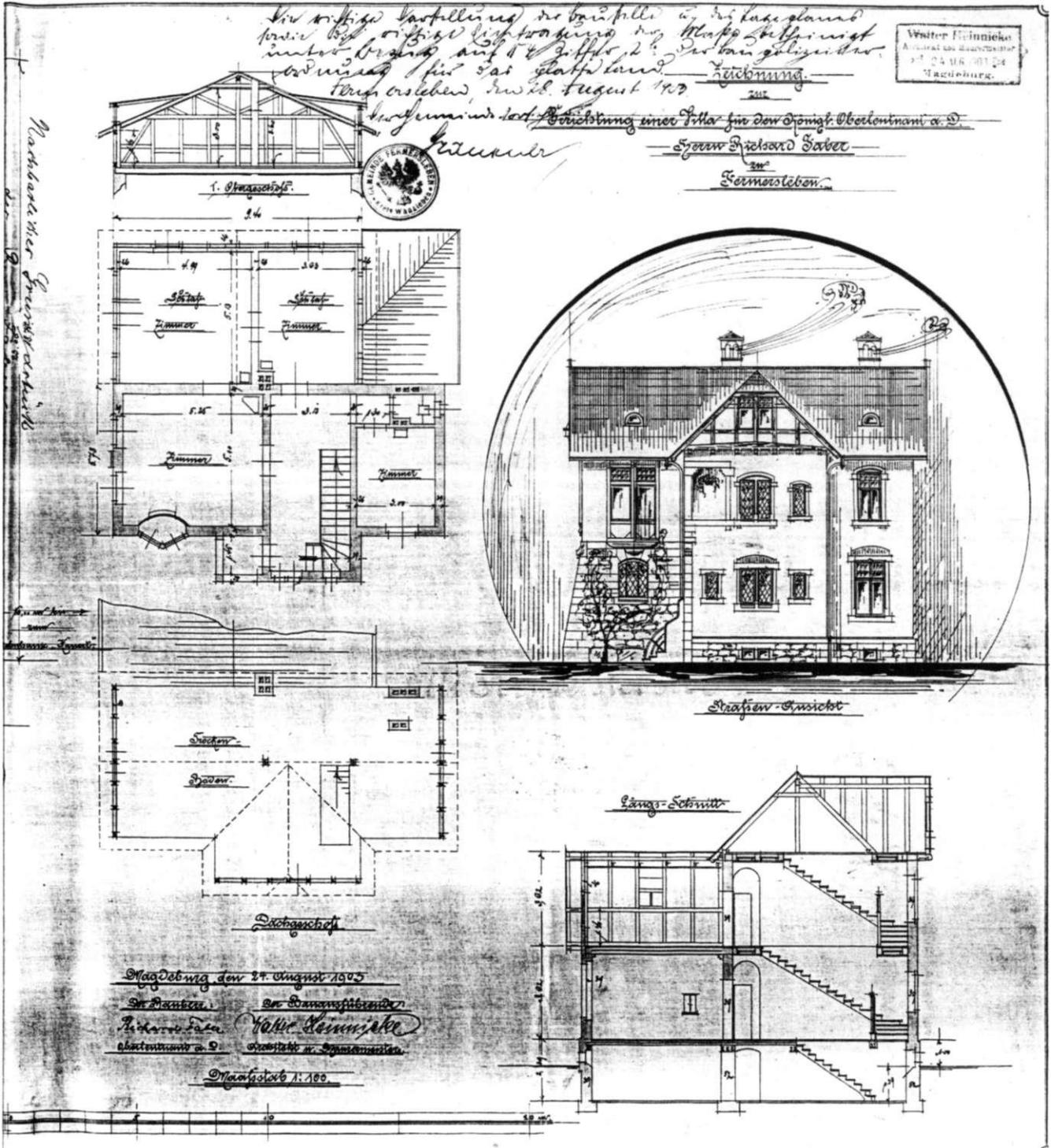
Auf den beiden benachbarten Grundstücken und dem Grundstück Faberstraße Nr. 11, das direkt an das Grundstück Alt Fermersleben Nr. 92 anschließt, ließ der Unternehmer jeweils Vorder- und Hinterhäuser erbauen. Zur gleichen Zeit wurde auch mit der Bebauung der Grundstücke Faberstraße Nr. 12 und 13 (im Besitz anderer Eigentümer) begonnen, auf denen ebenso Vorder- und Hinterhäuser erstellt wurden. Somit entstand in diesem Gebiet eine sehr hohe bauliche Verdichtung, wie sie derzeit noch gang und gäbe war, um eine möglichst hohe Rendite aus den Immobilien erzielen zu können.

Die Vorderhauswohnungen hatten eine durchaus passable Größe, und die Fassaden waren durch schmückendes Architekturbeiwerk, dem damaligen Zeitgeschmack entsprechend, attraktiv gestaltet.

Fermersleben war noch nicht von Magdeburg eingemeindet, aber eine Wohnung in diesen Neubauten an der baumbestandenen Vorortstraße nahe der Elbe war

derzeit eine relativ gute Adresse. Die Straße war zwar noch nicht ausgebaut und auch die Straßenbahn führte damals nur bis Buckau, die Industrie nahm noch nicht den heutigen Raum ein und die Stadt war verhältnismäßig schnell und bequem erreichbar. Arbeitsplätze z. B. in der Maschinenfabrik R. Wolf (heute SKL) und bei Krupp Gruson (heute SKET) lagen in der Nähe.

Abb. 36: Villa Faber, Landwüststraße Nr. 3



Die Bewohner der Hinterhäuser werden die Situation nicht ganz so glücklich eingeschätzt haben, ihre Wohnungen waren kleiner und vor allen Dingen stärker belegt, aber sie verfügten mit dem Trockenabort auf dem Treppenabsatz über einen ähnlichen Ausstattungskomfort wie die Bewohner der Vorderhäuser.

Unglücklicherweise - oder auch glücklicherweise - war es mit der Finanzsituation des Bauherrn der genannten Häuser wohl doch nicht so gut bestellt. Aus den Bauakten ist zu erfahren, daß Ende 1905 das Grundstück Faberstraße Nr. 11 mit allen darauf befindlichen Gebäuden verpfändet wurde. Im Juni 1906 teilte der Maurermeister Wilhelm Jaenecke - der 1907 als Architekt des Hauses Alt Fermersleben Nr. 85 / Ecke Hoheuferstraße zeichnete - dem Herrn Amtsvorsteher in Fermersleben mit, daß er die "über Jahr und Tag im Rohbau stehenden" (1) Häuser Alt Fermersleben Nr. 92 und 93 käuflich erworben hat. Ob schon zu diesem Zeitpunkt das repräsentative Haus Alt Fermersleben Nr. 94 / Ecke Landwüststraße an Richard Faber übergang, ist nicht belegt, aber wenige Jahre später zeichnet er als Besitzer.

In den Jahren 1907 und 1909 wurden noch die im Besitz von Einzeleigentümern stehenden Grundstücke Hoheuferstraße Nr. 2, Alt Fermersleben Nr. 85 und 86 bebaut, Nr. 86 auch mit einem Hintergebäude, auf dem Grundstück Hoheuferstraße wurde ein zweigeschossiges Backhaus errichtet.

In den Folgejahren ruhte die Bautätigkeit in diesem Block gänzlich, und man kann wohl doch von Glück sagen, daß dem vormals so aktiven Bauherrn das Geld ausgegangen war. Möglicherweise hätte er noch mehrere Grundstücke in der dichten Art bebaut - es ist bekannt, daß er in Fermersleben weitere Häuser besaß - und hätte damit vielleicht die 1914 beginnende Bebauung durch die Baugenossenschaft für Kleinwohnungen - Fermersleben verhindert.

(1) Bauakten Alt Fermersleben Nr. 92. Bauaktenarchiv der Stadt Magdeburg.

Abb. 37: Landwüststraße Nr. 1, ältestes Haus im Untersuchungsgebiet



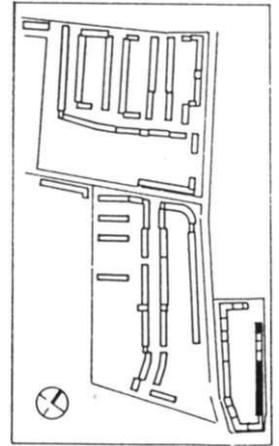


## 2. Faberstraße

Mit der Gründung der Baugenossenschaft begann eine neue Phase der Bautätigkeit in dem Bereich I, die dessen bis dahin bestehende Baustruktur entscheidend veränderte und gewiß auch eine Erhöhung der Wohnqualität mit sich brachte.

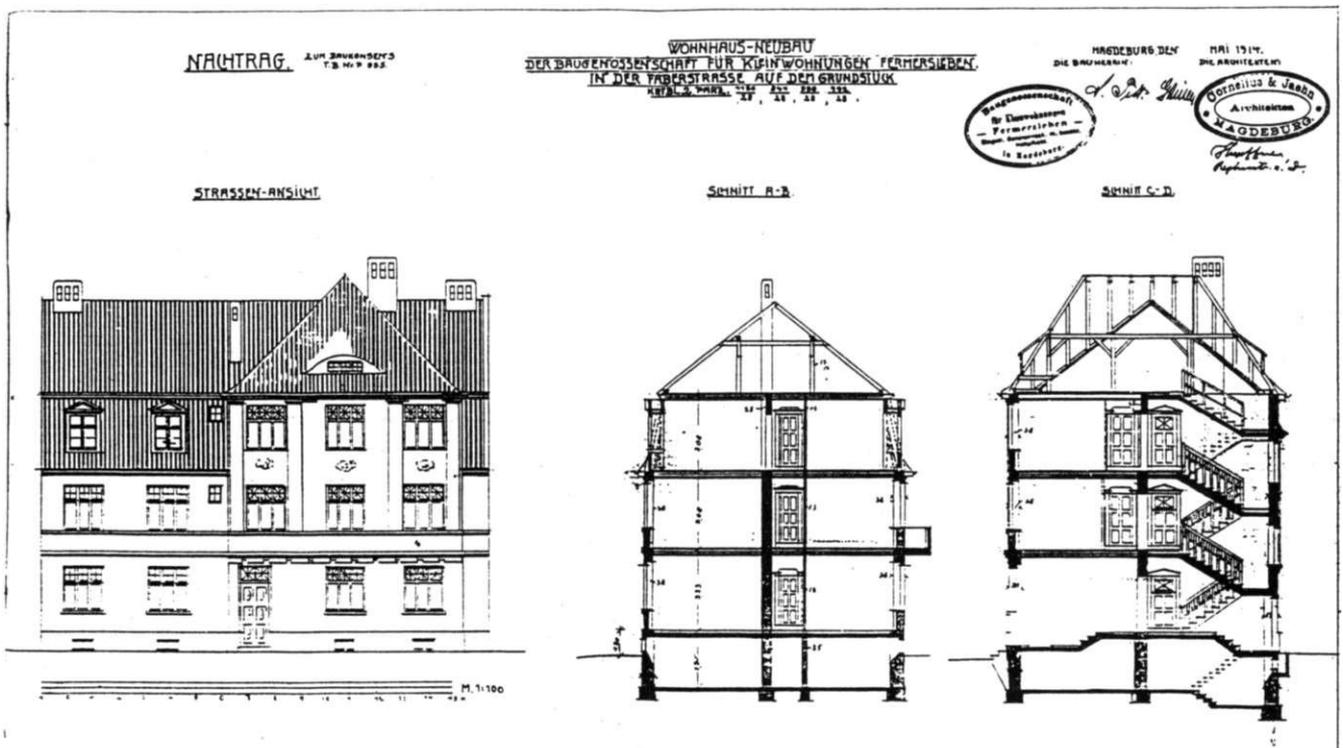
1914 errichtete die Baugenossenschaft für Kleinwohnungen-Farmersleben ihr erstes Haus auf dem Grundstück Faberstraße Nr. 14, das architektonisch und konzeptionell eingebunden war in die sogleich anschließenden Gebäude Faberstraße Nr. 15 bis 16a.

Die von den Architekten **Cornelius** und **Jaehn** geplanten Gebäude wurden teils dreigeschossig, teils zweigeschossig mit ausgebautem Dachgeschoß, alle als Dreispänner, ausgeführt. In diesen Bauten befinden sich nur 2-Raum-Wohnungen. Die Mittelwohnungen mit ca. 45 qm Wohnfläche sind etwas kleiner als die anderen Wohnungen, deren Wohnfläche ca. 48 qm beträgt. Mit Ausnahme der Mittelwohnung im Haus Nr. 14 und der Erdgeschoßwohnungen verfügen alle Wohnungen über einen Balkon oder eine Loggia. In allen Wohnungen war eine Toilette vorhanden.



An den Fassaden wurde weitgehend auf Beiwerk verzichtet. Ihre ausdrucksstarke Lebhaftigkeit wurde durch die Anordnung der Baukörper und ihre architektonische Ausbildung sowie durch differenzierte Dachformen, die mit roten Biberschwänzen gedeckt waren, erzielt. Horizontal gliedernde, feine Putzbänder, sparsam angelegte Putzfaschen und auch mal Putzvorsprünge und die Sprossenteilung der Fenster und Haustüren schufen eine besonders vielseitige Außenarchitektur.

Abb. 39: Faberstraße Nr. 14



Die Form der Fensteröffnungen ist fast quadratisch, mit einer leichten vertikalen Betonung. Die dreiflügeligen Fenster wurden bei den Gebäuden im oberen Drittel durch einen Kämpfer unterteilt. Während alle Hauptfensterflügel durch eine horizontale Sprosse mittig geteilt waren, erfolgte bei den Mittelgebäuden oberhalb des Kämpfers zur architektonischen Bereicherung eine

zusätzliche Verteilung der Fensterflächen durch Sprossen. Die Fenster waren ebenso wie die Haustüren mit einem dunkelgrünen Anstrich versehen.

Die Beheizung der Wohnungen erfolgte durch Kachelöfen bzw. eiserne Öfen, in den Küchen standen Kachelherde.



Abb. 40: Faberstraße Nr. 16-15c (Montage der Originalzeichnungen von 1914)



Abb. 41: Faberstraße Nr. 16, 1994

Abb. 42: Faberstraße Nr. 15a, 1994



Die Regenwässer wurden in den vorhandenen Kanal abgeleitet, das Brauchwasser in Fäkaliengruben. 1928 erfolgte der Anschluß an den inzwischen erstellten städtischen Brauchwasserkanal. Ein Trennungssystem Regen-/ Brauchwasser blieb bestehen.

Die vor den Gebäuden angelegten ca. 3 m breiten Vorgärten waren von einem Staketzaun auf einem niedrigen Betonsockel eingefasst.

Mit der Ausführung der genossenschaftlichen Häuser war der Anschluß an das Backhaus des Grundstückes Hoheuferstraße / Faberstraße hergestellt und die Faberstraße vom Faber'schen Grundstück beginnend

Abb. 43: Faberstraße Nr. 15, 1994



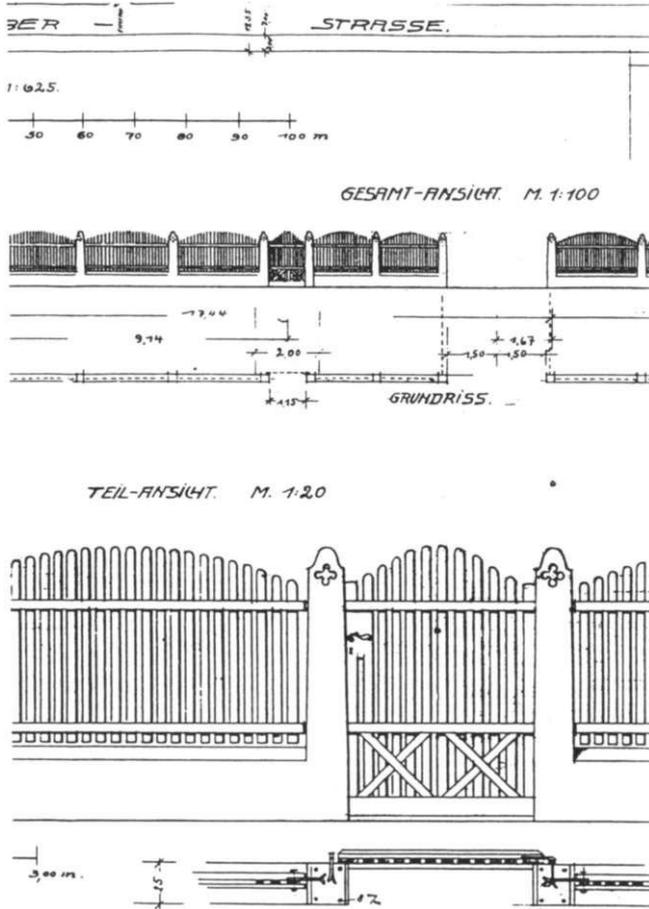


Abb. 44: Staketzaun in der Faberstraße

Abb. 45: Faberstraße Nr. 14-16, 1937



in der ganzen Länge dieses Abschnittes bebaut. Die gegenüberliegende Straßenseite war damals noch unbebaut. Hier bot sich der weite Blick in die Wiesen und Felder der Elbaue wo nicht nur ein hervorragender Weizen, sondern vor allen Dingen ein ganz besonders guter Spargel gediehen sein soll.

Nach einer Aufteilung des Grundstückes Faber wurde auf dem neugeschaffenen Grundstück Nr. 10 im Jahre 1929 von der Baugenossenschaft ein weiteres Wohnhaus errichtet, das die letzte Ergänzung des Baublockes im Bereich I darstellte. Dieses Sechs-Familien-Wohnhaus zeigte als eines der wenigen in dem gesamten Untersuchungsbereich, in seiner Klarheit eine dem Funktionalismus verpflichtete Architektur, eine deutliche Handschrift des Neuen Bauens der zwanziger Jahre. Wahrscheinlich ist dieses Haus im letzten Krieg beschädigt worden und bei dem Wiederaufbau wurde seine Architektur leider bis zur Unkenntlichkeit verändert.



Abb. 46: Faberstraße Nr. 10, Reproduktion der Originalansicht

Abb. 47: Faberstraße Nr. 10, heutiger Zustand



### 3. Alt Farmersleben

Die von Beginn an sehr rührige kleine Baugenossenschaft hatte innerhalb von knapp zwei Jahren (1914/15) an der Faberstraße 28 Wohnungen erbaut. Ihre Mitgliederzahl von anfangs 22 war in dieser Zeit auf 152 angestiegen und es war ihr offensichtlich gelungen, Banken und Kreditinstitute für ihre Vorhaben zu interessieren und sie zur Bereitstellung finanzieller Mittel zur Durchführung der Bauvorhaben zu gewinnen. Noch im Jahre 1915 begann die Baugenossenschaft mit der Errichtung der Häuser Alt Farmersleben Nr. 87 und 87a mit 14 Wohnungen und Nr. 88 und 88a mit 11 Wohnungen. 1916 wurde mit dem Haus Alt Farmersleben Nr. 89 mit 9 Wohnungen begonnen.

Obwohl diese genossenschaftlichen Mietshäuser von unterschiedlichen Architekten geplant wurden, sind sie von ähnlicher architektonischer Gestaltung wie die etwa zeitgleich ausgeführten Gebäude in der Faberstraße.

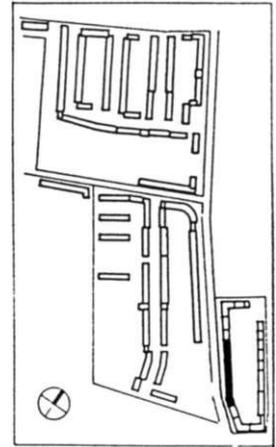
Die Gebäude Alt Farmersleben Nr. 87 und 88 von 1915 sind dreigeschossig, teilweise mit einem ausgebauten Dachgeschoß. Die Dächer sind als Mansarddach mit roter Biberschwanzdeckung ausgeführt.

Beide Gebäude sind Doppelhäuser in zweispänniger Form. An den A-Aufgängen befinden sich 2-Zimmer-Wohnungen, an den anderen Aufgängen 2- und 3-Raum-Wohnungen. Die 2-Raum-Wohnungen sind etwas größer als die in der Faberstraße und die 1917 im Nachbargebäude Alt Farmersleben Nr. 89 gebauten Wohnungen. Dieses Haus wurde als 3-Spänner mit 2-Raum-Wohnungen, aber sonst wie Nr. 87 und 88 ausgeführt. Der Ausstattungszustand der drei Häuser entsprach dem der Bauten in der Faberstraße.

Mit Abschluß der Bauarbeiten des Hauses Alt Farmersleben Nr. 89 war 1917 vorerst die Bebauung des Bereiches I beendet. Bis auf die Lücke der Grundstücke Nr. 90 und 91 war der gesamte Block geschlossen.

Der Baugenossenschaft für Kleinwohnungen-Farmersleben war es gelungen, trotz des 1. Weltkrieges mehrere Mietshäuser zu erbauen. Die Kriegsfolgen und die anschließende Inflation blieben aber auch für sie nicht ohne Konsequenz, und sie war gezwungen aus Mangel an Geld in den Jahren 1918 bis 1920 ihre Bautätigkeit einzustellen.

Von ganz gewichtiger Bedeutung und damit grundlegender Veränderung der baulichen Struktur des gesamten Häuserblocks des Bereiches I war die Entscheidung der Baugenossenschaft, die geplanten



Hinterhäuser auf den Grundstücken Alt Farmersleben Nr. 88 und 89 nicht ausführen zu lassen. Statt dessen entstand ein großer, grüner Innenhof. Es wurden Bäume angepflanzt und Wäschetrockenplätze angelegt. Licht, Luft und Sonne gelangten in alle Wohnungen.

Die Kommunikation zwischen den Bewohnern in diesem Innenhof muß sehr rege gewesen sein. Wenn man auch anfangs die Großzügigkeit der Anlage schätzte, kamen die Bewohner doch recht bald zu der Erkenntnis, daß man sie auch individuell ganz gut nutzen könnte. Vorerst wurde wohl nur der eine oder andere Hühner- oder Kaninchenstall gebaut, doch als die Zeiten schlechter wurden und das Geld knapper wurde und jeder suchte, wie er ein wenig mehr zur Selbstversorgung beitragen konnte, muß es mit der Kleintierhaltung in dem Innenhof ein wenig zu viel geworden sein.

So rief ein Mieter die Baupolizei auf den Plan, weil zum Beispiel der Kaninchenstall des Nachbarn zu dicht an seinem Fenster gebaut worden war und er sich durch Gestank und Schmutz belästigt fühlte. Ein anderer beschwerte sich, weil die Jauche des benachbarten Schweinestalles in seinen angrenzenden Hühnerstall lief. Ursprünglich hatte man sich geeinigt, aus Kostengründen eine gemeinsame Trennwand zu nutzen, doch dann wurde die Jauche zum Stein des Anstoßes, während der Schweinehalter die Unzahl der für Schweine gesundheitsgefährdende Hühnerflöhe bemängelt. Durch Anrufung der Baupolizei oder der Gesundheitsbehörde gelangten solche Vorkommnisse teilweise in die Bauakten und oft mußte die Baupolizei einen Abriß der Ställe verfügen.

Besonderes Glück hatte eine Mieterin, die von der Baupolizei aufgesucht wurde. Sie hielt nur eine kleine Anzahl von Hühnern in einem baulich nicht sehr um-



Abb. 48: Innenhof Faberstraße Nr. 16

Abb. 49: Innenhof Faberstraße Nr. 15





Abb. 50: Innenhof Alt Fermersleben Nr. 87-89

Abb. 51: Innenhof Alt Fermersleben Nr. 90/91



fangreichen Stall und konnte glaubhaft nachweisen, daß sie die Eier der Hühner unbedingt zur Ernährung der Familie benötigte, während die Nachbarin, die sie bei der Baupolizei anzeigte hatte, nur ungenügend auf ihre eigenen Hühner achtete. Mehrere Mieter fanden sich bereit, zu bezeugen, daß die Hühner dieser Dame sich sogar in Hausfluren und Treppenhäusern aufhielten. Letztendlich durften beide Hühnerställe, da sie keine festen Gebäude waren, bestehen bleiben, aber die Dame mit den auf Wanderschaft gehenden Hühnern wurde gemahnt, diese ausschließlich im Gehege zu halten.

In diesen Zeitraum fiel auch die Nutzung der Souterrainräume zu Wohnzwecken in den Häusern der privaten Eigentümer. Der Mangel an Wohnraum, unter dem Magdeburg litt, verstärkte sich nach dem Ende des 1. Weltkrieges erheblich und so wurde jede Möglichkeit zur Unterbringung von Menschen genutzt. Hochliegende Keller wurden zu Wohnräumen umfunktioniert, ein Ofen wurde aufgestellt, ein Kellerfenster wurde zur Tür vergrößert, eine Außentreppe bis zum Bürgersteig gebaut und schon konnte der Mieter einziehen, oftmals unter Billigung der Baupolizei. Die Klagen über die Beschaffenheit dieser Wohnungen häufen sich in den Bauakten.

In diesem Zusammenhang taucht 1920 in den Bauakten auch wieder eine rege Korrespondenz zwischen der Baupolizei und dem einst königlichen Oberleutnant Richard Faber auf. Kurioserweise aber nicht etwa weil der Mieter der Souterrainwohnung - in dem einst von Faber erworbenen Hause des bankrotten Bauherrn - deren Zustand im Verhältnis zur hohen Miete beklagt, sondern weil der Treppenabgang vom Bürgersteig aus nicht durch ein Geländer abgesichert war und Passanten dadurch gefährdet waren. Hierauf war die Baupolizei durch die Beschwerde des Mieters zum Wohnungszustand aufmerksam geworden und dieser Mangel mußte zuerst behoben werden. Erst als die Korrespondenz einseitig verlief, die Baupolizei Herrn Faber immer wieder auffordernde Briefe zur Beseitigung der Gefahrenquelle schrieb, dieser aber nicht antwortete, weil er sich, wie die Behörden nach umfangreichen Recherchen herausfanden, in Italien aufhielt, wurde die Souterrainwohnung kurzerhand baupolizeilich gesperrt. Dem Mieter nutzte nun auch nicht mehr, daß er versuchte seine Klagen zurückzuziehen und zu erläutern, daß er froh sei, wenigstens dieses Dach über dem Kopf zu haben.

Es ist hinlänglich bekannt, wie groß die Wohnungsnot in Magdeburg war, aber eine solche Begebenheit - mag sie hier vielleicht auch wie eine Episode erscheinen - macht in erschreckendem Maße deutlich, wie



Abb. 52: Hofansicht mit Badeanstalt, 1937

Abb. 53: Hofansicht mit ehemaliger Badeanstalt, 1994



sehr die Bevölkerung unter dem Mangel an Wohnungen zu leiden hatte.

1920 wurde dann mit dem Bau von Mietshäusern im Bereich II begonnen. Erst 1927, als auch die Bebauung in der Straße Am Klosterfeld im Bereich II begann, ließ die Baugenossenschaft die letzte Baulücke im Bereich I, Alt Fermersleben Nr. 90 und 91, schließen. Ein Haus mit 12 Wohnungen und einem Laden im Erdgeschoß wurde erstellt. Das Gebäude Alt Fermersleben Nr. 90/91 zeigt seiner Zeit entsprechend in seiner äußeren Gestaltung einen vollkommen anderen Baustil als die angrenzenden Häuser.

Das dreigeschossige Doppelhaus wurde mit Satteldach und roter Biberschwanzdeckung ausgeführt. Zwei Treppenhäuser erschließen pro Etage je zwei 3-Raum-Wohnungen, deren Größe mit 65 qm bzw. 70 qm etwas über der durchschnittlichen Größe der 3-Zimmer-Wohnungen des Siedlungsgebietes liegt. Jede Wohnung verfügt über ein Badezimmer, deren

Abb. 54: Titelblatt zum Geschäftsbericht der Baugenossenschaft

# Baugenossenschaft für Kleinwohnungen Fermersleben

Eingetragene Genossenschaft mit beschränkter Haftpflicht in Magdeburg

---

## Geschäftsbericht

für das Geschäftsjahr

# 1937



Unser Geschäftshaus — Alt Fermersleben 90/91



Abb. 55: Reproduzierte Originalzeichnung Haus Alt Farmersleben Nr. 90/91

Abwässer in den gerade gebauten städtischen Brauchwasserkanal geleitet wurden. Für die Beheizung der Wohnung waren Einzelkachelöfen vorgesehen.

Die mit Glattputz versehenen Fassaden haben eine optische Dreiteilung erhalten, die symmetrisch angelegt ist. Der Mittelteil, der sich zu je einem Außenteil im Verhältnis 3 : 1 verhält, wird in der Straßenfront im Erdgeschoss durch den dort liegenden Laden hervorgehoben. Neben der axial angeordneten Ladeneingangstür befinden sich zu beiden Seiten je fast quadratische Schaufenster, die jeweils von einer Hauseingangstür flankiert werden. Der gesamte Bereich wird von einem schmalen Betonvordach überkragt.

Die heutige Klinkerverkleidung der Erdgeschoßzone entspricht nicht dem ursprünglichen Entwurf. Sie wurde Mitte der dreißiger Jahre ausgeführt.

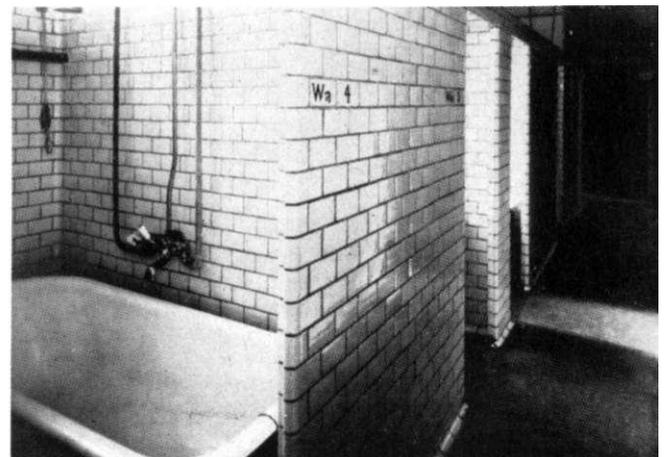
Die beiden Außenteile werden optisch hervorgehoben, indem sie in der Dachfläche eine Fortsetzung als Dachgauben in der entsprechenden Breite erhalten. Darüber hinaus wurde das Regenfallrohr zur Betonung der Fassadengliederung als architektonisches Mittel eingesetzt.

Die Fenster haben ein stehendes Format. Sie sind zweiflügelig mit einer dreifach Sprossenteilung. Angeordnet sind die gleichformatigen Fenster in einer

Abb. 56: Rollstube, 1937



Abb. 57: Badeanstalt 1937



gleichmäßigen Reihe, wobei die Dreiteilung der Fasadengliederung durch einen vergrößerten Abstand zwischen den Fenstern markiert wird.

Im Hofbereich erhielt der Laden einen eingeschossigen Anbau, in dem Lager und Aufenthaltsräume untergebracht waren

Eine ganz besondere Ergänzung erfuhr der Baublock im Jahre 1928. Die Baugenossenschaft für Kleinwohnungen-Fermersleben erbaute auf der Hoffläche des Grundstückes Alt Fermersleben Nr. 90/91 eine Badeanstalt, ausgestattet mit 6 Badewannen, für die dort wohnenden Mitglieder der Genossenschaft, die keine Badeeinrichtung in der Wohnung hatten. Angeschlossen an das Badehaus wurde eine Rollstube und eine Klempnerwerkstatt. Dieses Badehaus wird einst in

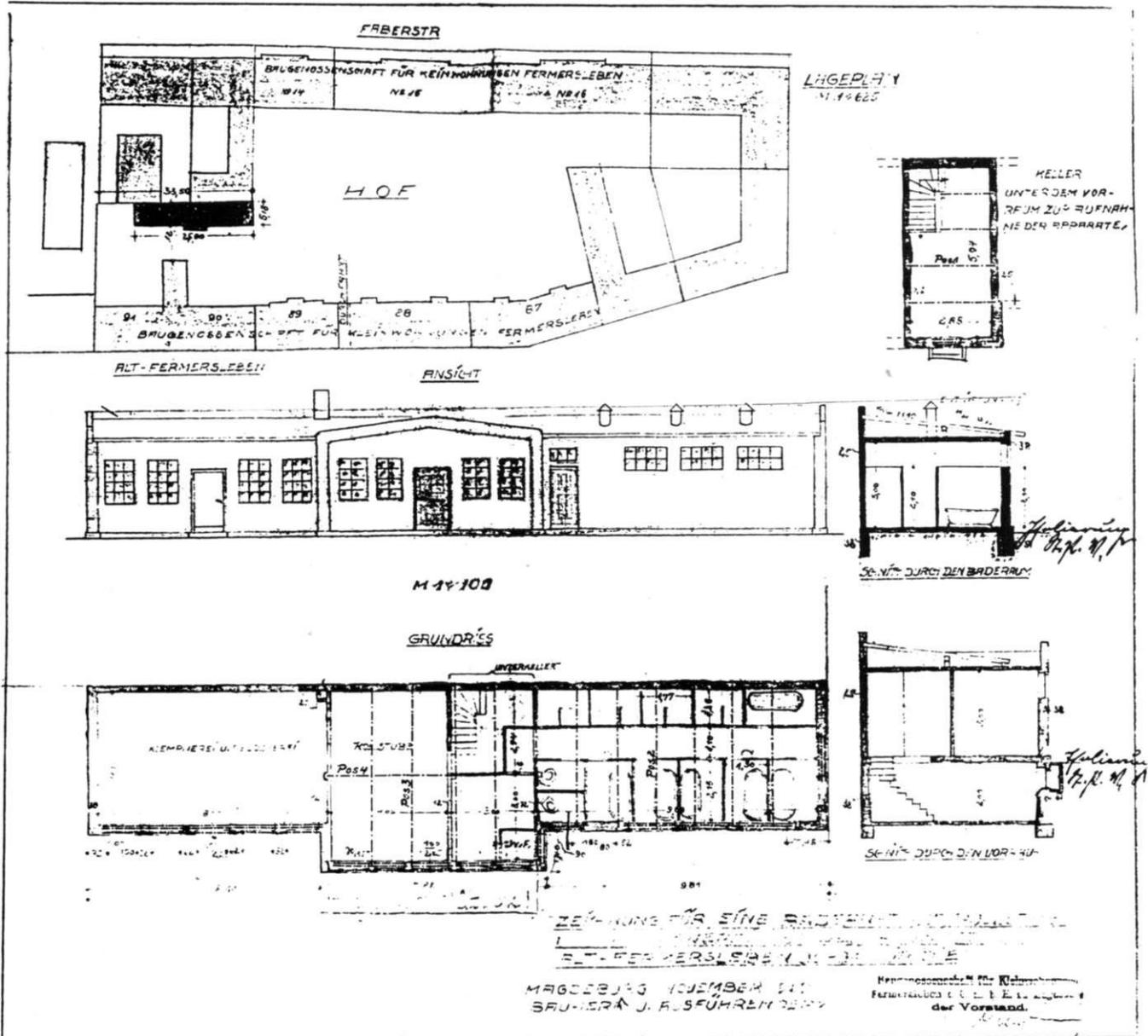
großem Maße frequentiert gewesen sein, denn nicht nur die Wohnungen im Bereich I verfügten nicht über ein Badezimmer, auch die sehr viel später, nämlich nach 1933, gebauten Häuser im Bereich III und einige im Bereich II hatten keine Baderäume.

Später, etwa seit den fünfziger Jahren, wurde die Badeanstalt für medizinische Bäder als Poliklinik genutzt. Dieser Betrieb ist seit einigen Jahren eingestellt. Heute steht nur noch die äußere Hülle der ehemaligen Badeanstalt und sie hat noch insofern etwas mit "Reinigung und Pflege" zu tun, als sich in ihr seit neuestem die Annahmestelle einer Wäscherei befindet. Der Zugang von der Straße erfolgt durch die Durchfahrt des Hauses Alt Fermersleben Nr. 88a. Dort ist heute noch die Aufschrift "Kurbad" zu lesen. 1928 war dort die Aufschrift "Eingang zur Badeanstalt und Rollstube" angebracht.

Abb. 58: Alt Fermersleben Nr. 88a, Eingang zur ehemaligen Badeanstalt



Abb. 59: Original Bauzeichnung der Badeanstalt, 1928



### 3.2 Bereich II

#### 1. Charakterisierung des Bereiches II

Um die vielfältigen und umfangreichen Aufgaben der städtischen Planung leisten zu können, hatte das - in der Folge der von Bruno Taut eingeleiteten Umstrukturierungen - eingerichtete Stadterweiterungsamt einen Generalsiedlungsplan entwickelt, dessen weiterführende Ausarbeitung bereits 1927 abgeschlossen war. Darin hatte sich die Zielsetzung niedergeschlagen, Kleinwohnungen im Verbund einer Großsiedlung zu schaffen. Diese Entscheidung basierte auf vielen Argumenten, die alle darauf ausgerichtet waren, möglichst schnell in umfangreichem Maße preiswerte und gesunde Wohnungen für weite Teile der Bevölkerung zu schaffen (vgl. hierzu Kapitel 2.3).

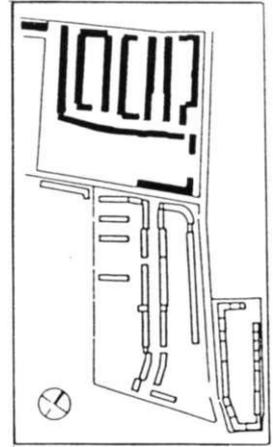
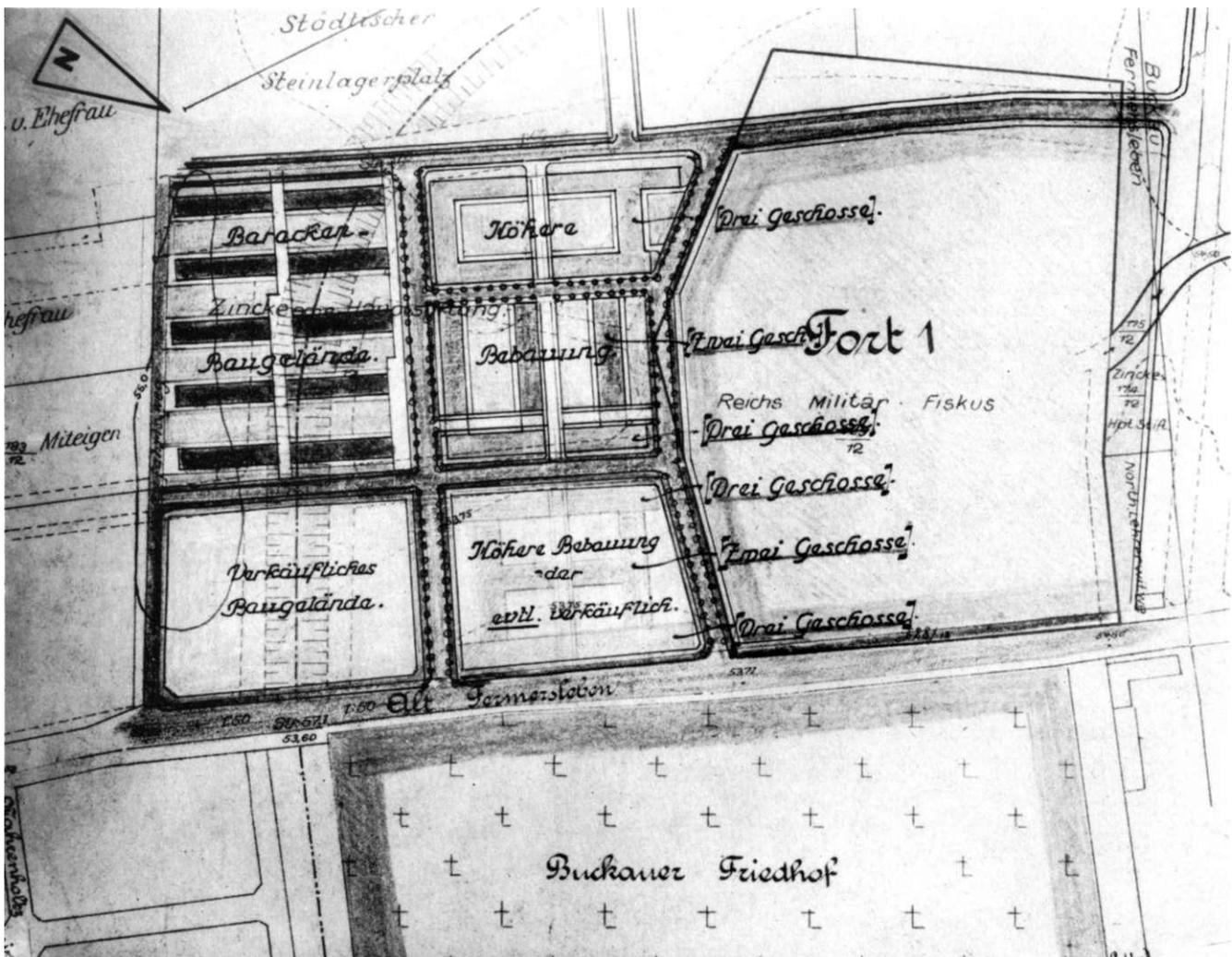


Abb. 60: Bebauungsplan für das Gelände am Fort 1 mit Industriebahntrasse etwa 1919/20



Realisierungsgrundlage hierfür war eine veränderte Bodenpolitik, die im wesentlichen nur mit Bauträgern ausgeführt werden konnte, deren wirtschaftliches Gewinnstreben nicht im subjektiven, sondern im allgemeinen Interesse lag. Solche Träger waren die Baugenossenschaften und die gemeinnützigen Wohnungsbauvereine, die zum Teil schon vor dem Krieg entsprechende Wohnbauten erstellt hatten.

Auf der Grundlage des Siedlungspläne von 1927 und 1928 wurde in Fermersleben mit dem Bau von Kleinwohnungen durch die Baugenossenschaft für Kleinwohnungen-Fermersleben begonnen. Der gesamte Wohnungsbestand der Bereiche II und III der Siedlung gehört der Baugenossenschaft, die heute den Namen Wohnungsbau-Genossenschaft Südost trägt.

Den Bereich II, südlich des ehemaligen Fort 1 gelegen, bilden die Straßen Alt Fermersleben, Am Klosterfeld, Mühlinger Straße, Eickendorfer Straße, Am Fort, Zinckestraße und die nördliche Seite der Felgeleber Straße. Die Zuordnung der Bebauung dieser Straßen zu einem Bereich resultiert aus der homogenen stadträumlichen Gestaltung der Anlage. Darüber hinaus entstammen die Gebäude einer gemeinsamen Bauepoche, die - bis auf die Häuser an der Straße Alt Fermersleben, die auch zeitlich etwas aus dem Rahmen fallen und die Bebauung an der Felgeleber Straße und Am Klosterfeld - alle nach Entwürfen des Architekten Paul Wahlmann gebaut wurden. Paul Wahlmann war Architekt des Vereins für Kleinwohnungswesen, seine Handschrift ist auch in anderen zeitgleichen Siedlungen, in denen der Verein für Kleinwohnungswesen als Bauherr auftrat, zu lesen, so z. B. in der Curie-Siedlung. (1)

### **Der Verein für Kleinwohnungswesen**

Mit Unterstützung des Magistrats hatten sich 1920 neun bestehende Bauvereinigungen zum Verein für Kleinwohnungswesen zusammengeschlossen, wozu auch die Baugenossenschaft für Kleinwohnungen-Fermersleben gehörte. Der Verein tätigte Kreditgeschäfte, organisierte teilweise den Einkauf von Material und handwerklicher Leistungen und übernahm vor allen Dingen die Planung der Objekte, in enger Abstimmung mit den entsprechenden Dienststellen des Magistrats.

Dies hatte den unschätzbaren Vorteil, daß - wie vom Stadterweiterungsamtes beabsichtigt - Planungen im großräumigen Bezug aufgestellt werden konnten, technische und architektonischen Fragen, über den kleinmaßstäblichen Rahmen einer regional begrenzt wirkenden Baugenossenschaft hinausgehend, beantwortet und realisiert werden konnten. Darüber hinaus

ermöglichte der Zusammenschluß die kostengünstigere Beschaffung von Materialien in großen Mengen, wodurch die Herstellungskosten gesenkt und die Miethöhen gering gehalten werden konnten.

Im Untersuchungsbereich II in Fermersleben zeichnete für alle Gebäude der Verein für Kleinwohnungswesen als Bauherr.

### **Die geplante Eisenbahnlinie**

Das zu bebauende Areal in Fermersleben war relativ begrenzt. Festgelegte Grenzen wie im Norden das ehemaligen Fortgelände, im Westen der Rangierbahnhof und östlich die Hauptverkehrsstraße beschränkten von vornherein die städtebauliche Konzeption des Bereiches II. Die Grenzführung des Geländes an der südlich gelegenen Zinckestraße war durch die Projektierung einer Industriebahn vorgegeben.

Das Vorhaben der schon früher projektierten Bahnstrecke wurde im Zusammenhang der Erarbeitung des Bebauungsplanes für dieses Gebiet im Jahre 1929 der Stadtverordnetenversammlung erneut vorgelegt. (2) Die geplante Bahnlinie sollte dem an der Elbe gelegenen Industriegebiet in Buckau eine Verbindung sichern, wenn die alte Berliner Eisenbahn und der Elbe-Bahnhof eingezogen werden sollten.

Die Trassenführung der Bahnlinie, die vom Rangierbahnhof abzweigen sollte, war durch die Bodenbesitzverhältnisse vorbestimmt. Die projektierte Anlage führte in einem Bogen über den städtischen Steinlagerplatz, über das städtische Gelände an der Felgeleber Straße (früher Zufahrtsweg zum Steinlagerplatz), auf dem die Stadt zwischen 1918 und 1920 Behelfswohnungen hatte errichten lassen, sollte die Straße Alt Fermersleben in einem Geländeeinschnitt unterqueren, führte unmittelbar am Buckauer Friedhof vorbei und dann in einem Bogen über die Wiesen des Lämmer Anger zum Buckauer Industriegebiet.

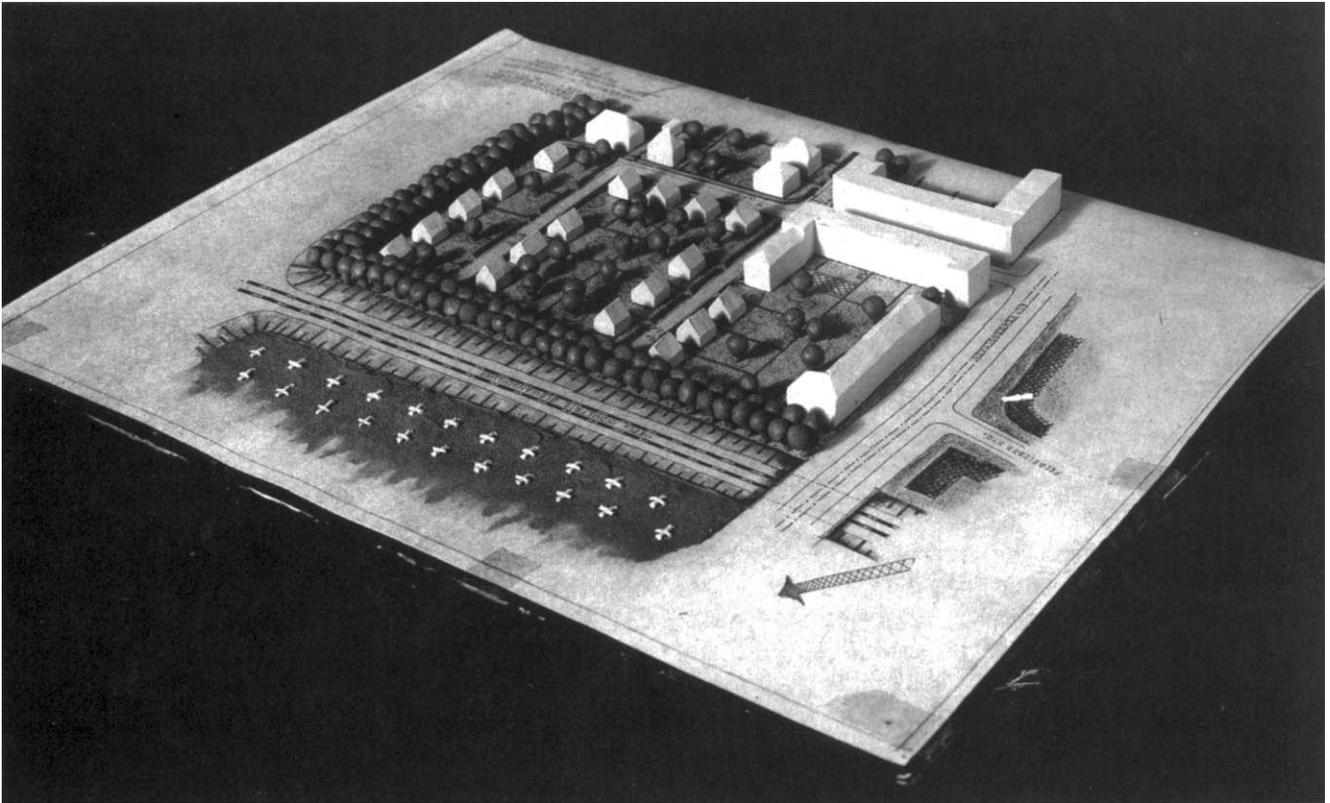


Abb. 61: Modell der geplanten Unterführung der Straße Alt Fermersleben für die Eisenbahntrasse

### Zur Grundstückssituation

Das Baugelände des Untersuchungsbereiches II gehörte ursprünglich der Zincke'schen Hauptstiftung. Sie war durch das Testament des Ökonomen und Ratsmannes Johann Georg Peter Zincke im Jahre 1850 errichtet worden und wurde von der Magdeburger Armen-Direktion verwaltet. Die Einlage der Stiftung bestand aus Geldvermögen und aus umfangreichen Ländereien. Der Stifter hatte bestimmt, daß von dem Einlagevermögen die Kosten der Sudenburger Armenpflege bestritten werde, und daß am 3. September eines jeden Jahres eine festliche Speisung arbeitsunfähiger, gottesfürchtiger Armer der Sudenburg, sowie die Verteilung von 75 Mark an Sudenburger Waisen, zu erfolgen habe. (3)

Wie aus den Akten der Zincke-Stiftung zu entnehmen ist, war die Stiftungsverwaltung nicht abgeneigt, Teile des Landbesitzes zu veräußern, um die entsprechenden Ausgaben decken zu können. Große Anteile der Flächen wurden in Pacht bewirtschaftet, aber auch Teilstücke wurden, meistens zur landwirtschaftlichen Nutzung, verkauft. 1867 hatte der Preußische Staat für die Errichtung des Fort 1 Flächen aus der Zincke'schen Hauptstiftung gekauft, und zu Beginn der zwanziger Jahre erwarb die Stadt Magdeburg den südlich

davon gelegenen Geländeteil (4), um ihn dem geplanten Wohnungsbauprogramm zuzuführen. Mit Beginn der großen Bauperiode ab 1926/1927 wurde das Gelände der Baugenossenschaft für Kleinwohnungs-Fermersleben als Baugrundstücke in Erbbaurecht zur Verfügung gestellt.

Die Bereitstellung von kostengünstigem Bauland an die Baugenossenschaften, entweder zum Selbstkostenpreis oder in Erbpacht, war eine der grundsätzlichen Prämissen, die der Magistrat zur Realisierung der Wohnungsbauprogramme erachtete. *"Denn an die Bestellung des Erbrechtes können alle die Bedingungen geknüpft werden, durch die eine spekulative Verwendung des Grund und Bodens mit ihren ungünstigen Wirkungen für die Bewohner nahezu völlig verhindert wird. Der Magdeburger Erbbauvertrag enthält eine ganze Reihe solcher Bestimmungen. Er gewährt der Stadt einen Anspruch auf Heimfall zu angemessenem Preise nach Ablauf der normalen Frist und, für den Fall, daß die Vertragsbestimmungen, besonders die Bauverpflichtungen, verletzt werden."* (5)

Ein Bebauungsplan für das Siedlungsgebiet wurde erst am 6.10.1930 förmlich festgestellt. Bis dahin war die Bebauung des Bereiches auf der Grundlage des 1927 vom Stadterweiterungsamtes erarbeiteten Siedlungsplanes und der neuen Bauordnung vom

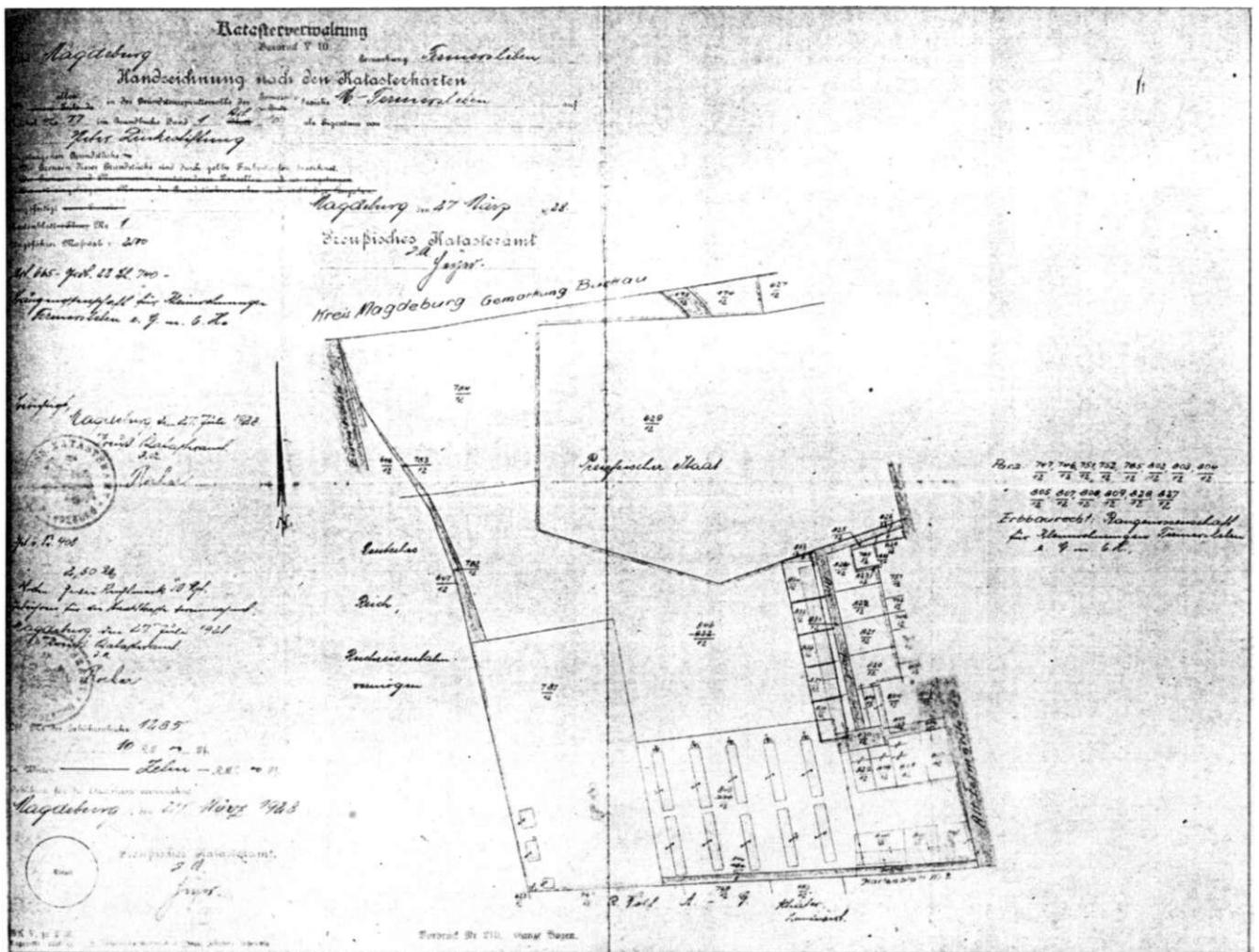


Abb. 62: Katasterplan von 1928, Vermessung Am Klosterfeld

1. 10. 1928 vorgenommen worden. Dies geschah in enger Abstimmung mit dem Stadterweiterungsamt. In besonderen Einzelfällen, z.B. bei den von der sonst dreigeschossigen Bauweise abweichenden Gebäuden in der Straße Am Fort, die zur Markierung der stadträumlichen Gestaltung viergeschossig ausgeführt werden sollten, wurde die persönliche Zustimmung des Stadtbaurats eingeholt und für die ersten Bauausführungen von 1921 an der Straße Alt Fermersleben bestätigte Stadtbaurat Taut seine Zustimmung zur Plandurchführung mit seiner Unterschrift unter den Bauausführungszeichnungen.

Als der Bebauungsplan beschlossen wurde, war ein großer Teil des Bereiches II bereits fertiggestellt. Es fehlte lediglich die Bebauung an der Zinckestraße von Hausnr. 9 bis 31; der Bau Am Fort Nr. 13 bis 17 war gerade begonnen worden.

### Die städtebauliche Situation

Ziel der neuen Wohnungsbaupolitik nach dem Krieg war nicht nur die dringend notwendige Beschaffung von Wohnungen, sondern u.a. auch eine Verbesserung der Qualität der Wohnungen und des Wohnumfeldes, wobei zu diesem Punkt die Forderung nach Licht, Luft und Sonne von oberster Priorität war. Auch die Abwendung der Wohnstraßen von lärmerezeugenden Bereichen sollte zur Qualitätssteigerung des Wohnens bedacht werden.

Unter Berücksichtigung dieser Komponenten, bei einer dem Baustufenplan entsprechenden dreigeschossigen Reihenhausbebauung, gab es für den Bereich II in Fermersleben wegen der bestehenden Grenzführung kaum städtebauliche Gestaltungsalternativen. Als gewichtige Schallimmissionsquellen waren der Ran-



gierbahnhof und die Hauptverkehrsstraße anzusehen, so daß eine Orientierung der Gebäude keinesfalls in zuführender Richtung erfolgen konnte. Daraus resultierte eine parallel zu diesen beiden Tangenten ausgerichtete Wohnbebauung, d. h. eine in Nord-Süd-Richtung verlaufende Straßenführung. Aufgrund des mangelnden Flächenpotentials und der Forderung einer möglichst hohen, doch auch qualitativ wertvollen Ausnutzung, ergab sich keine andere Möglichkeit als die parallele Anordnung von Gebäudezeilen.

Die derart angeordneten Hauszeilen bildeten einerseits den Straßenraum und andererseits große, innenliegende, als Grünflächen ausgestaltete Höfe, deren Ausmaße nicht nur Kommunikations- und Nutzfläche boten, sondern auch für eine großzügige Belichtung und Besonnung der Wohnungen, je nach Lage, von Osten oder Westen, sorgten. Um die Hofanlagen zu einem räumlichen Gefüge zu gestalten, das die private Nutzung der Innenhöfe betonte, wurden im nördlichen Abschluß (Am Fort) "Kopfbauten" errichtet, die in ihrer Viergeschossigkeit einen Kontrapunkt der Anlage bildeten.

Die zellenförmige Bebauung an der Zinckestraße, die dem Grenzverlauf zur geplanten Eisenbahn folgte, bildete einen zusammenfassenden Abschluß der Siedlungsanlage und prägte damit eine Geschlossenheit des Wohnbereiches. Die später (1933/34) zugefügten Kopfbauten Zinckestraße Nr. 4-6 und Nr. 8-10 verdichteten zwar die Baustruktur, ließen aber den hygienischen Anforderungen noch ausreichend Raum.

Aufgrund seiner exponierten Lage inmitten von weiträumigen Industriebereichen und angrenzenden Grünbereichen (Buckauer Friedhof) gab es für diesen Siedlungsbereich keine baumassenmäßigen Bezugs-komponenten, so daß die erfolgte quantitative Ausbildung der Siedlung als eine im menschlichen Augenmaß wohlproportionierte Dimension angesehen werden kann.

Aus den Grundrissen folgernd erhielt jede Gebäudezeile ihre spezifische architektonische Fassadengestaltung, ergänzt durch expressive Architekturdetails.

Allen Baukörpern dieses Bereiches gemeinsam waren außer der Dreigeschossigkeit, das 45 Grad geneigte Satteldach mit roter Biberschwanzdeckung, die, wenn überhaupt vorhandene, dezente Farbgebung der Fassaden und der dunkelgrüne Farbanstrich der mehrfach sprossengeteilten Fenster.

Jede Gebäudezeile war zur Straßenseite hin mit einem kleinen Vorgarten versehen, der durch eine etwa 30 cm hohe, in rotem Klinkerstein ausgeführte Einfassung begrenzt war.

## Zur Grundrißgestaltung und Wohnungsausstattung

Das Wohnungsbauprogramm zur Schaffung von Kleinwohnungen bedeutete nicht nur die Bereitstellung von kleinflächigen Wohnungen, sondern begrenzte ebenso die Zimmer-Anzahl der Wohnungen. So wurden in der Siedlung Fermersleben überwiegend 2- und 3-Raum-Wohnungen gebaut. 1- und 4-Raum-Wohnungen kommen nur ganz vereinzelt vor. Üblicherweise wurden die Gebäude in der Siedlung Fermersleben in Form eines 2-Spänners ausgebildet, d. h. je Etage sind 2 Wohnungen, die von unterschiedlicher Größe sein können, vom Treppenhaus erreichbar. In geringer Anzahl kommt in der Siedlung auch der 3-Spännertyp vor. In diesen Fällen wurden hier immer 2-Zimmer-Wohnungen vom Treppenhaus erschlossen.

Die Klassifizierung in 2- oder 3-Raum-Wohnungen bedeutet immer 2 bzw. 3 Zimmer plus Küche, Bad (oder Toilette = Abort) und Flur.

Die Variationsmöglichkeiten von Grundrissen bei 2- und 3-Raum-Wohnungen sind zwangsläufig begrenzt, zumal wenn aus Sparsamkeitsgründen auf größere Flurflächen verzichtet werden soll. So galt als Kriterium der Zimmerzuordnung die Ausrichtung der Räume zur Besonnungsrichtung. Bei den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Gebäudezeilen bedeutete dies in der Regel die Anordnung der Küchen auf der Ostseite des Hauses. Aus gestalterischen Gründen, wurde dieses Prinzip allerdings hin und wieder durchbrochen.

Ein weiteres Merkmal für eine Grundrißtypisierung ist die Erschließung der Räume zueinander. Durch die Minimierung der Flurflächen entstand häufig ein "gefangenes" Zimmer, das entweder durch die Küche oder einen anderen Raum zugänglich war und damit die Funktionsabläufe innerhalb der Wohnung verändernd beeinflusste. Die Größen der Wohnungen eines Typs differieren in der Siedlung Fermersleben nicht sehr stark. Eine Durchschnittsgröße wird hier nicht errechnet, weil bei der grundsätzlichen Kleinheit der Wohnungen ein Unterschied von wenigen Quadratmetern durchaus ein Qualitätsmerkmal sein kann.

Die meisten Wohnungen im Bereich II wurden mit einem, wenn auch häufig sehr kleinen, Badezimmer ausgestattet. Ausnahmen bildeten die Wohnungen, die vor der Herstellung des städtischen Brauchwasserkanals 1927 erbaut wurden. Diese Wohnungen verfügten nur über eine Toilette innerhalb der Wohnungen, deren Abwässer in zu leerenden Fäkalien-gruben gesammelt wurden. Auch die Wohnungen in der Zinckestraße Nr. 9-29 wurden nur mit einem Abort

Abb. 64: Städtebauliche Situation der Siedlung Fermersleben



ausgestattet. In diesen Gebäuden, die 1931 erstellt wurden, machten sich bereits die nun einsetzenden Sparmaßnahmen im Wohnungsbau bemerkbar, indem auch die Flächengrößen der einzelnen Wohnungen reduziert wurden.

Alle Wohnungen wurden mit Einzelöfen beheizt und verfügten über ein Boden- und Kellergelaß; außerdem befand sich in jedem Haus eine gemeinsame Waschküche im Keller und im Dachgeschoß ein Trockenboden.

- (1) Doehler, M. und Reuther, I.: Die Curie-Siedlung in Neustadt. Hrsg.: Landeshauptstadt Magdeburg- Stadtplanungsamt. Magdeburg, 1994.
- (2) vgl.: Vorlage zur Stadtverordnetenversammlung vom 5. Sept. 1929, gez. Beims, Göderitz, Götsch, Heuer. Amtsblatt der Stadt Magdeburg, 1929.
- (3) vgl.: Akten der Zinke'schen Hauptstiftung. Stadtarchiv Magdeburg
- (4) vgl.: Akten der Zinke'schen Hauptstiftung. a.a.O.
- (5) Rühl C. und Weisser G.: Das Wohnungswesen der Stadt Magdeburg. Magdeburg, 1927.

## 2. Alt Fermersleben

### Alt Fermersleben Nr. 3-10a

Die Bauten an der Straße Alt Fermersleben Nr. 3-8 sind die ersten Siedlungshäuser innerhalb des Bereiches II dieser Siedlung. Die Grundlagen ihrer Konzeption - die Schaffung von preiswerten Kleinwohnungen - waren schon vor dem 1. Weltkrieg gelegt worden, und ihre Ausführung war dringlicher als je zuvor. In unmittelbarer Nachbarschaft, am Zuweg zum Steinlagerplatz, hatte die Stadt Magdeburg gerade Behelfswohnungen in Baracken errichten lassen und förderte nun verstärkt die Bebauung an der Hauptstraße Alt Fermersleben.

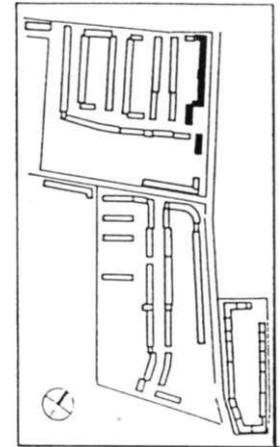
Der erste Bauabschnitt (Hausnr. 6-8) entstand 1920 in einer Zeit des stilistischen Umbruchs. Auch im Massenwohnungsbau setzten sich immer deutlicher neue Bauformen durch, die dem ökonomischen Auftrag, möglichst viele, billige Wohnungen zu bauen, eher entsprachen als die Ornamentik vergangener Bauepochen. Doch die Hinführung zum neuen Stil erfolgte langsam, und in dem ersten Bauabschnitt sind noch, wenn auch schon stark stilisiert, überkommene Elemente bewahrt worden.

**Bruno Taut**, der als eine seiner Hauptaufgaben während seiner Tätigkeit als Stadtbaurat in Magdeburg die Förderung des Siedlungsbaus ansah, vermerkt dazu in einem Artikel in der von ihm herausgegebenen Zeitschrift "Frühlicht": *"Als Vertreter des Magistrats habe ich die Aufgabe, das Technische und Architektonische dieser Bauten zu beeinflussen, ein Feld, auf dem sehr viel Unkraut auszuroden war und noch ist, was nur unter langsamer Beseitigung von Vorurteilen geschehen kann... . [...] Die Aufgabe besteht hier darin, den klaren, aus der Natur der Sache von selbst sich ergebenden Stil zu zeigen, der unter Ablehnung von allem Krimskrams so erscheint, als wenn das jeder Beliebige auch könnte."* (1)

Für die Gebäude des zweiten Bauabschnittes dieser Bauzeile, Alt Fermersleben Nr. 3-5 wurde im Juni 1921 der Bauschein erteilt, und der Bau wurde errichtet. Kurz vor der Rohbauabnahme wurde ein erneuter Bauantrag zur Durchführung einer veränderten Straßenansicht gestellt. Dem ersten Bauantrag lagen Zeichnungen zugrunde, in denen diese Häuser ebenso verziert waren wie die Hausnummern 6-8.

Diese neuerlichen Entwurfspläne hatte sich der Stadtbaurat Taut zur Stellungnahme vorlegen lassen und seine Zustimmung zur Ausführung erteilt. (2)

Diese Fassaden zeigten nicht mehr verzierende Elemente; klare, horizontal angeordnete Putzbänder gliederten die Fassade.



Die Hofansicht wurde durch farbig angelegte Flächen und Absetzungen durch Farbkanten gestaltet. In seinem vorgenannten Artikel im "Frühlicht" zitiert Taut die Häuser als positives Beispiel einer Siedlungsarchitektur und dokumentiert sie durch Abbildungen. (3)

Die dreigeschossigen Häuser wurden als 2-Spänner mit Satteldach ausgeführt. Im wesentlichen enthalten sie 2-Raum-Wohnungen, im Aufgang Nr. 4 a und im Eckgebäude Nr. 3 befinden sich jeweils drei 3-Raum-Wohnungen.

Die Wohnungen sind nur mit einem Abort ausgestattet, weil es zur Zeit ihrer Erbauung noch keinen Brauchwasserkanal gab.

1922 wurde die Straße Alt Fermersleben ausgebaut und die Straßenbahnlinie von Buckau über Fermersleben hinaus nach Süden verlängert. Als 1921 die Fluchtlinien für die Gebäude abgesteckt wurden, lagen diese Vorhaben bereits zugrunde, ebenso wie die Ausführung von Fahrradwegen an beiden Straßenseiten.

Der erste Entwurf des Architekten **Paul Wahlmann** für die Siedlung Fermersleben war 1922 das Gebäude Alt Fermersleben Nr. 9-9a. Das Gebäude schließt die Bebauung der Straße Alt Fermersleben zwischen den Straßen Am Fort und Zinckestraße ab. In der Fassadengestaltung repetiert Wahlmann das Motiv des horizontal gliedernden Putzbandes der Häuser Nr. 3-5. In Geschoßhöhe wird das Band um den Baukörper herumgeführt.

Die zur Hofseite liegenden Treppenhäuser zeigten eine deutliche vertikale Betonung mit expressiven Stilmerkmalen.



Abb. 65: Alt Fermersleben Nr. 7a



Abb. 66: Alt Fermersleben Nr. 8



Abb. 67: Alt Fermersleben Nr. 6-8



Abb. 68: Reproduzierte Bauzeichnungen Alt Fermersleben Nr. 4-4a

Abb. 69: Alt Fermersleben Nr. 3-6, 1994





Abb. 70: Alt Fermersleben Nr. 3-6, farblich gestaltete Hoffassade während der Bauzeit

Abb. 71: Alt Fermersleben Nr. 3-6 während der Bauzeit



Die Wohnungen, je eine 3-Raum- und eine 2-Raum-Wohnung pro Etage und Spann, verfügen über eine separate Toilette und ein Badezimmer, was in Anbetracht der Tatsache, daß derzeit die Brauchwasserentsorgung noch recht aufwendig war, als Luxus einzuschätzen war. Auch die Größe der Wohnungen - 70 qm in der 3-Zimmer-Wohnung und 57 qm in der 2-Raum-Wohnung - war im Verhältnis der Möglichkeiten relativ komfortabel.

Die Bebauung des Grundstückes Alt Fermersleben Nr. 10-10a erfolgte 1926 und ist von funktionalen Architekturelementen gekennzeichnet. Sie ist im Zusammenhang der Bauten Zinckestraße Nr. 1-7 zu betrachten.

- (1) Taut, Bruno: Mein erstes Jahr "Stadtbaurat". In: Frühlicht, Heft 4. Magdeburg, 1922.
- (2) Bauakten Alt Fermersleben Nr. 3, 4 und 5. Bauaktenarchiv der Stadt Magdeburg
- (3) Taut, Bruno: Mein erstes Jahr "Stadtbaurat", a. a. O.

Abb. 72: Bauzeichnungen Alt Fermersleben Nr. 9 und 9a

NEUBAU ALT-FERMERSLEBEN №9.  
BAUGENOSSENSCHAFT FÜR KLEINWohnUNGEN  
FERMERSLEBEN.

BLATT 2.

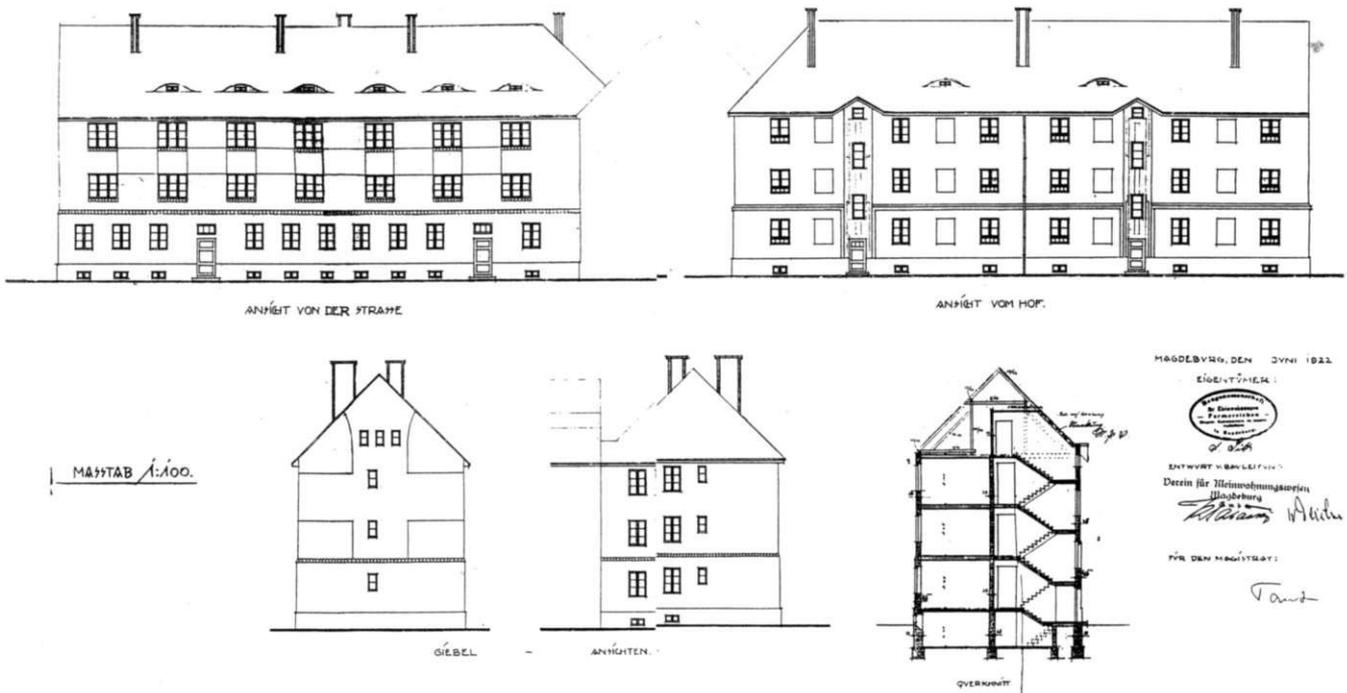


Abb. 73: Fluchtlinienprotokoll von 1921

10/6  
 Der ~~Magistratsauftrag~~ für ~~Steuerbefreiungen~~ ~~Kommunalbau~~  
 der Bauherrn zu dem Neubau einer ~~5~~ ~~Wohnung~~ ~~mit~~ ~~2~~ ~~1/2~~  
 ist ~~die vorläufige Baugenehmigung~~ zu dem Neubau eine ~~5~~ ~~Wohnung~~ ~~mit~~ ~~2~~ ~~1/2~~  
 auf dem Grundstück ~~Alt-Farmersleben~~ Straße Nr. ~~5~~  
 mit der Anweisung erteilt, vor Beginn des Baues die Absteckung der Fluchtlinie und  
 die Angabe der Höhenlage beim Vermessungsamte zu beantragen. Wir ersuchen, dem  
 Antrage stattzugeben.

M., den 11. 6. 1921

**Städtische Polizei-Verwaltung.**

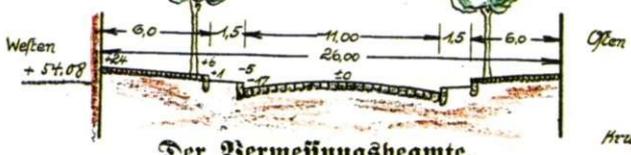
Beglaubigt.  
  
 Magistrats-Sekretär.

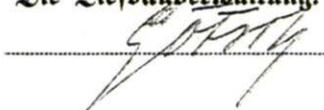
Der Antrag ist am unmittelbar gestellt worden.

Die Absteckung der Fluchtlinie ist nach dem Grundriß folgendermaßen  
Fluchtlinienplan vom September 1899 am 17. Juni 1921 erfolgt.

Die Höhe ist nach dem bereits angelegten Plan unter Einwirkung  
vom 27. Mai 1915 mit + 54.00 N.N. für Einwirkung unter Einwirkung  
 gemäß folgender Querschnittsgröße im Einvernehmen mit der Tiefbauverwaltung ange-  
 geben worden.

Straßen-Querschnitt.



Gesehen!  
 Magdeburg den 12. Juli 1921  
 Die Tiefbauverwaltung.  


Der Vermessungsbeamte.  


Der Bau ist am 11. Mai 1921 begonnen worden.

Bei der Prüfung der Fluchtlinie fand sich keine Abweichung

Der Neubau ist eingetragen in:	
Sektionsblatt: 1:1000	<u>Ja</u>
Katasterkarte	
Stadtpläne: 1:5000,	<u>4</u>
1:10000 u. 1:15000	<u>4</u>
Vergröß. Meßtischbl.	<u>0</u>

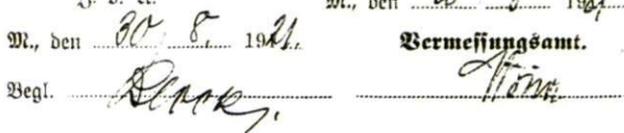
Der Neubau ist eingemessen: 10. 8. 1921 Blatt: 13 Seite: 20  
1921  
B.  
 S. d. V.  
 M., den 11. 8. 1921  
 Vermessungsamt.  




Abb. 74: Alt Fermersleben Nr. 10 und 10a, 1937



Abb. 76: Alt Fermersleben Nr. 10a, Treppenhaus, 1994



Abb. 75: Alt Fermersleben Nr. 10 und 10a, 1994

### 3. Am Fort

Die Architektur in der Straße Am Fort unterscheidet sich schon in der Maßstäblichkeit von der üblichen Bebauung der Siedlung. Hier wurden zum Teil Einzelhäuser errichtet und auch die beiden größeren Komplexe haben nur drei Aufgänge.

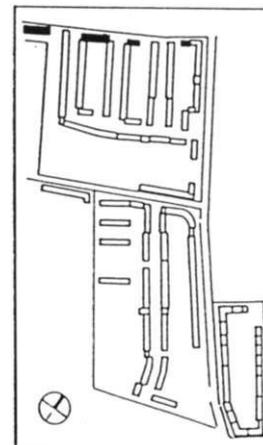
Das Haus Nr. 1 wurde 1921 im Zusammenhang der Bebauung Alt Farmersleben erstellt. Die Entwürfe für alle anderen Gebäude in dieser Straße stammen von dem Architekten **Paul Wahlmann**.

Das Gebäude Am Fort Nr. 3 von 1924 gehört zu den frühen Entwürfen von Wahlmann in dieser Siedlung. Seine Architektur zeigt eine Vielfalt expressiver Gestaltungselemente. Die relativ kleine Fassadenfläche des dreigeschossigen 2-Spanners enthält so viele Detailvarianten, daß es fast scheint, als hätte der Architekt ein besonderes Vergnügen daran gefunden, diese Formenvielfalt zu ersinnen.

In einem vollkommen anderen Erscheinungsbild präsentieren sich die Bauten Am Fort Nr. 5 und Am Fort Nr. 7-11. Beide Gebäude wurden 1929/30 viergeschossig als 2-Spanner mit einem flachen Walmdach (1:10 Steigung) ausgeführt. Die aus städtebaulichen Gründen gewählte Viergeschossigkeit entsprach nicht der geltenden Bauordnung, die für diesen Bereich eine nur dreigeschossige Bauweise vorsah. Zur Baugenehmigung mußte also ein Dispens erreicht werden, dem das Stadterweiterungsamt im Mai 1929 mit nachfolgender Begründung zustimmte. *"Diesseits werden unter besonderer Berücksichtigung, daß die Bauten nach der Straßenseite an einer dauernd unbebaut bleibenden öffentlichen Grünanlage liegen, gegen die viergeschossige Bebauung keine Einwendungen erhoben. Im übrigen keine Bedenken."* (1)

Bei der hier genannten "dauernd unbebaut bleibenden öffentlichen Grünanlage" handelt es sich um das Gebiet des ehemaligen Fort 1, auf dem sich heute Sportanlagen befinden.

Beide Bauten sind in ihrer klaren Formensprache ein Beispiel für eine dem **Funktionalismus** verpflichtete Architektur, wie sie nur in wenigen Fällen in der Siedlung Farmersleben auftritt. Eine deutlich vertikale Ausprägung der Treppenhausgestaltung durch geschoßhohe, schmale, fast bündig in der Fassade stehende Treppenhausfenster (Am Fort Nr. 7-11), die durch Putzschattenkanten horizontal zusammengefaßten Fensteröffnungen und die Ausführung der Dachraumfenster im liegenden Format gestalten die Fassade, die durch die Anordnung von Balkonen eine Ergänzung erfährt. Die einst offenen Balkone wurden 1935 verglast.



Die nur noch fragmentarisch erhaltenen, ursprünglich dreiflügeligen, dreifach unterteilten Fenster hatten den für die Siedlung üblichen grünen Farbanstrich. Die Bauakten geben keine Auskunft darüber, ob die Fassaden mit einem Farbanstrich versehen waren.

Die Wohnflächen in diesen Bauten sind im Verhältnis zur üblichen Größe relativ großzügig gestaltet.

Das Haus Am Fort Nr. 5 ist ein Einzelhaus mit vier 4-Raum-Wohnungen und einer Wohnfläche von jeweils 88 qm und mit vier 3-Raum-Wohnungen mit einer Wohnfläche von je 76 qm (vgl. Eickendorfer Straße = 70 qm, Am Klosterfeld 52 qm). Alle Wohnungen haben einen Balkon.

Das Gebäude Am Fort Nr. 7-11 enthält 2-Raum-Wohnungen, wobei die an den Stirnseiten liegenden 64 qm großen Wohnungen über einen Balkon verfügen. Die Mittelwohnungen haben eine Wohnfläche von 56 qm (vgl. Felgeleber Straße Nr. 2-14 = 54 qm, Zinckestraße = 45 qm).

Der letzte Baublock dieser Straße entspricht in seiner Architektur, in seiner Grundrißgestaltung und -größe den Bauten in der Mühlinger Straße Nr. 2-16, wobei in diesen Wohnungen das gefangene Zimmer nicht von der Küche aus, sondern vom zweiten Wohnraum aus erschlossen wird.

(1) Bauakten Am Fort Nr. 5. Bauaktenarchiv der Stadt Magdeburg



Abb. 77: Am Fort Nr. 3

Abb. 78: Am Fort Nr. 3, Giebelansicht

Abb. 79: Bauzeichnungen Am Fort Nr. 3

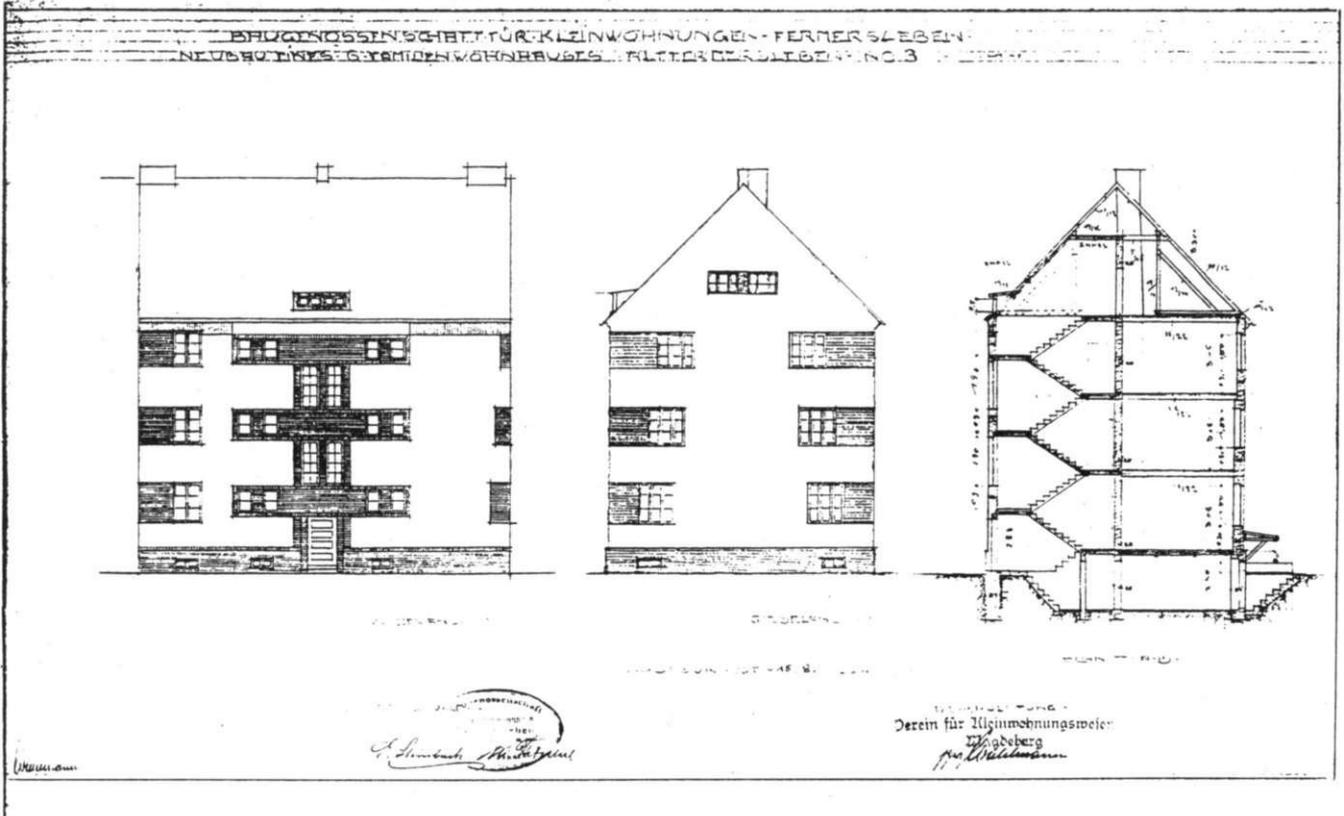




Abb. 80: Am Fort Nr. 7-11, Blick vom Sportplatz (ehem. Fort 1)



Abb. 81: Reproduzierte Bauzeichnungen Am Fort Nr. 7-11

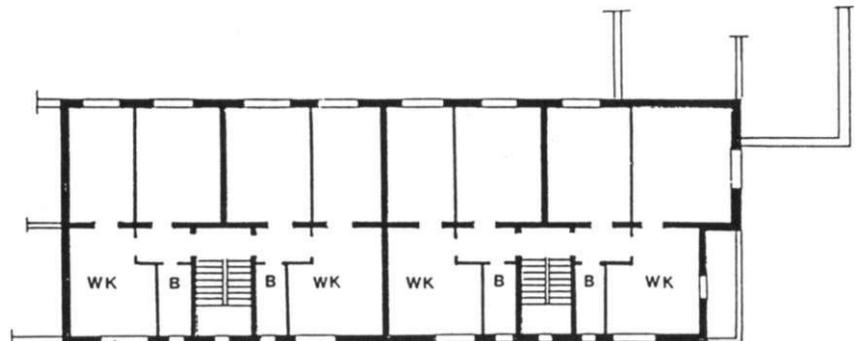




Abb. 82: Am Fort Nr. 5

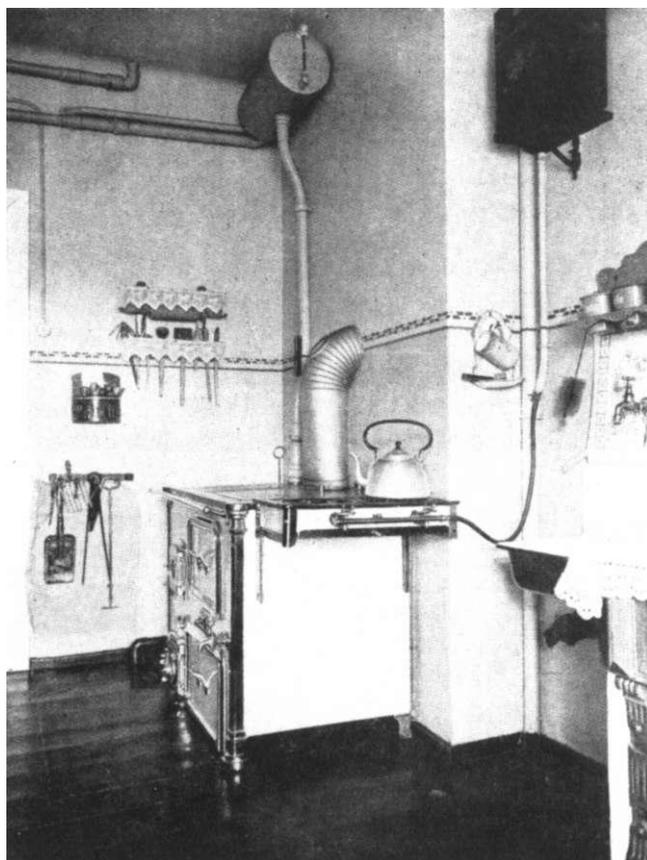


Abb. 83: Küche Am Fort Nr. 5-11, 1937

Abb. 84: Blick in die Straße Am Fort von der Bahn aus, 1937



Abb. 85: Blick auf die Straße Am Fort von der Bahn aus, 1994





Abb. 86: Blick in die Straße Am Fort, 1937



Abb. 87: Blick in die Straße Am Fort, 1994



Abb. 88: Ecke Eickendorfer Straße | Am Fort, 1937



Abb. 89: Ecke Eickendorfer Straße | Am Fort, 1994

#### 4. Am Klosterfeld

Die Bebauung der Straße Am Klosterfeld erfolgte nach Entwürfen des Architekten Carl Krayl. Sie ist eines der wenigen Dokumente von Krayl in diesem Siedlungsgebiet.

Die Architektur der beiden 1927 begonnenen Baublöcke, insbesondere die der östlichen Straßenseite, ist von prägender Dominanz in dem Bebauungsgebiet.

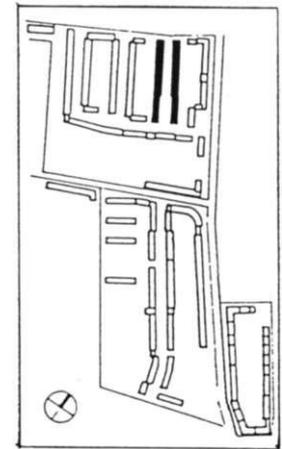
Primäres Gestaltungselement der Gebäudezeile auf der östlichen Straßenseite bilden die weit vorragenden, in rotem Ziegelsichtmauerwerk ausgeführten Treppenhäuser, die bis über die Traufkante, geradezu turmmäßig ausgeführt wurden. Belichtet werden die Treppenhäuser durch einander dicht zugeordnete, einzelne Fenster in leicht stehendem Format. Die flankierenden Fassadenflächen sind symmetrisch, den Grundrissen entsprechend, aufgeteilt. Die dreiflügeligen Wohnraumfenster haben ein liegendes Format und hatten ursprünglich eine vierfache, querliegende Sprossenteilung. Die Regenfallrohre, jeweils an den Hausschnittstellen angeordnet, wurden als Gestaltungselement eingesetzt.

Ein Drittel der Gebäudezeile ist um ca. 1 m versetzt angeordnet, ebenso wie bei der Bebauung auf der gegenüberliegenden Straßenseite, so daß sich in Richtung Zinckestraße eine Erweiterung des Straßenraumes ergibt. Dieser Bereich erhielt eine sich deutlich unterscheidende Fassadengestaltung.

Die Treppenhäuser sind weiterhin markant betont in Ziegelsichtmauerwerk ausgeführt. Etwas von der Fassade zurückliegend, werden sie durch das Dach geführt und enden in einer flachliegenden Gaube. Schmale vorstehende Klinkerlisenen betonen die Vertikale, die aber in der direkten Frontalansicht gleichzeitig wieder aufgehoben wird, durch die Betonung der Treppenpodeste als querliegende Betonbalken innerhalb des roten Ziegelmauerwerks.

Die Fenster in diesem Bereich sind zweiflügelig und waren ursprünglich ebenso mit einer vierfachen Teilung durch Sprossen versehen. Die Kellerfenster liegen innerhalb des geklinkerten Sockels. Die Hofansichten haben eine symmetrische Fassadenteilung, die durch die Regenfallrohre an den Hausschnittstellen betont wird.

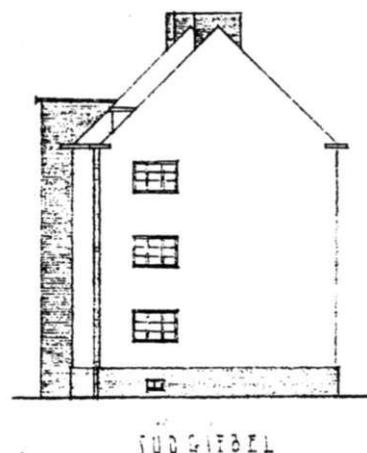
Die Bebauung auf der westlichen Straßenseite ist bis zu dem Gebäudeversatz ( Hausnr. 20 - 18 ) ebenso ausgeführt worden, wie ihr Gegenüber. In diesen Gebäudeteilen sind 3- Raum- Wohnungen unterbracht.



Die nach dem Versatz folgende Fassade auf der westlichen Straßenseite, bietet eine ganz andere Architektur. Bis auf den Sockel wurde sie in Putzbau ausgeführt. Hier beruht die vertikale Betonung der Treppenhäuser auf der Wirkung der schmalen, stark überhöhten Treppenhausfenster. Die Treppenhäuser liegen zurückversetzt in der Fassade.

Die Häuser wurden als 2-Spanner ausgeführt. Pro Etage verfügt je eine der 2-Raum-Wohnungen über eine Loggia. Die symmetrische Fassadengestaltung zwischen den Treppenhäuser bedingte eine asymmetrische Anordnung der Grundrisse je Haus. Optisch scheinen die Hausschnittstellen an den Treppenhäusern zu liegen. Zur Hofseite ist die Ansicht des

Abb. 90: Am Klosterfeld Nr. 1-10, Bauzeichnung Südgiebel



AT, DIN 11. FEBR. 1927

DER ARCHITECT

Carl Krayl

DER BAUZEITUNG  
Derain für Kleinwohnungswejen  
Magdeburg



Abb. 91: Am Klosterfeld Nr. 4-10

Abb. 92: Am Klosterfeld Nr. 1-3



Versatzstückes mit den 3-Raumwohnungen symmetrisch gestaltet, während die Asymmetrie des Grundrisses in dem anderen Teil des Gebäudekomplexes in der Fassade deutlich lesbar ist. Hierdurch ergibt sich auch auf der Hofseite eine abwechslungsreich gestaltete Ansicht.

Trotz der in einfacher Folge aneinandergereihten Haustypen zeigt diese Straße beidseitig eine spannungsvolle Architektur, die durch die Ausgestaltung der Treppenhäuser eine lebhaftere Gestaltung des gesamten Straßenraumes beeinflusst.

Das historische schwarz-weiß Foto von vor 1937 gibt leider keine Auskunft darüber, in welcher Farbe ein Anstrich der Gebäude erfolgte. Aus der Aktenlage geht hervor, daß für die östliche Bebauung ein Farb-anstrich vorgesehen war, und daß auf beiden Straßenseiten die Fenster mit einem "dekorativen Farb-anstrich" (1) versehen werden sollten.

Wie alte Mieter zu berichten wissen, waren alle Fenster und Haustüren dunkelgrün gestrichen, in der Farbe, die heute noch an den Treppenhäuserfenstern und sehr vereinzelt an Wohnungsfenstern vorhanden ist.

Die Gestaltung der Grundrisse der 2-Raum-Wohnungen Am Klosterfeld Nr. 4-10 (östliche Straßenseite) zeichnet sich dadurch aus, daß jedes Zimmer einer Wohnung direkt vom Flur aus erschlossen ist. Dies trifft auch für die Wohnungen mit Loggia auf der gegenüberliegenden Straßenseite zu. Diese zwei Wohnungstypen haben eine Wohnfläche von 50 qm. Bemerkenswert ist, daß die 3-Raum-Wohnungen mit 52 qm Wohnfläche nur unwesentlich größer sind als die 2-Zimmer-Wohnungen.

Insgesamt befinden sich in jedem Baublock 60 Wohneinheiten.

Es kann nicht ermittelt werden, ob die 1928 geplante Einfriedung der Grundstücke ausgeführt worden ist. Die heutigen, niedrigen Einfassungsmauern lassen dies nicht erkennen.



Abb. 93: Am Klosterfeld Nr. 17

Abb. 94: Am Klosterfeld Nr. 12



(1) Bauakten Am Klosterfeld Nr. 1-10 und 11-20. Bauaktenarchiv der Stadt Magdeburg



Abb. 95: Am Klosterfeld Nr. 4-10 und Nr. 1-3 Gebäudeversatz.  
Ansicht: Originalbauzeichnung.

Abb. 96: Am Klosterfeld 1-10, Zaunentwurf

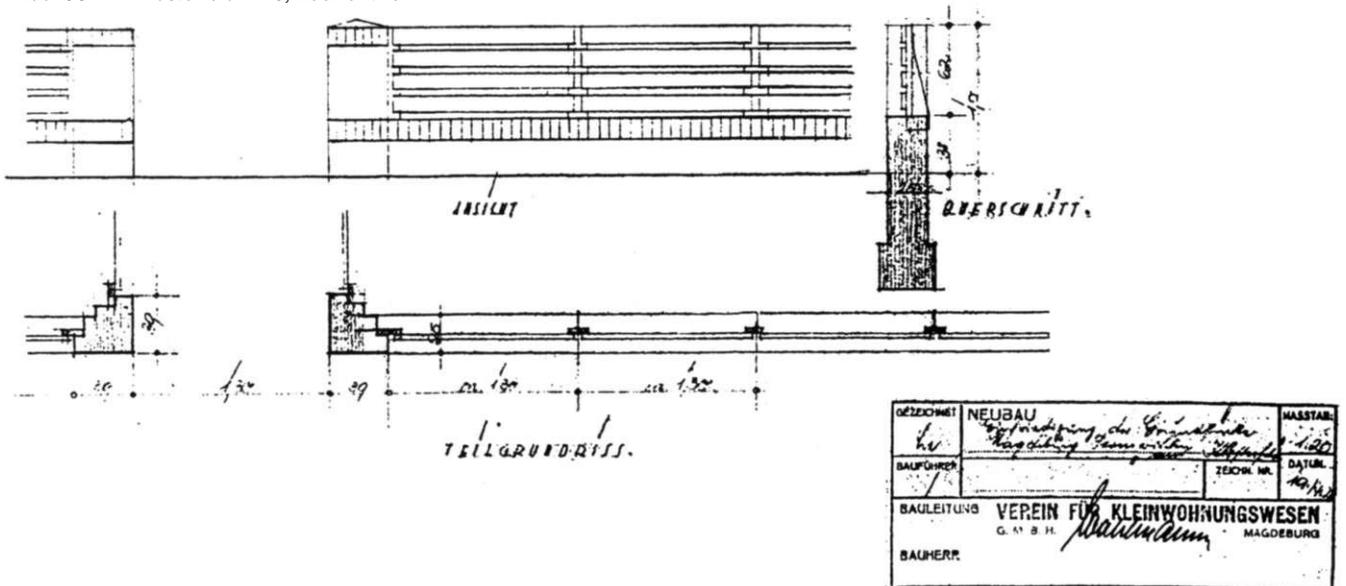




Abb. 97: Am Klosterfeld Nr. 18-20 und 11-17, Gebäudeversatz, Ansicht: Originalzeichnung.

Abb. 98: Am Klosterfeld Nr. 1-20, 1937



Abb. 99: Am Klosterfeld, 1994

