

Verein für Kleinwohnungswesen
G.m.b.H. Magdeburg

B a u b e s c h r e i b u n g

Grundstück: Kleinsiedlung am Milchweg, Magdeburg-Neustadt
Träger des Bauvorhabens: Verein für Kleinwohnungswesen G.m.b.H.
Magdeburg, Flechtingerstr. 22 a

Fundamente: Beton

Mauerwerk: Keller - Kalksandsteine,
Erd- und Dachgeschoss - Bimsbetonsteine

Isolierung: Isolierpappe - Goudronanstrich

Dachverband: Kehlbalkendach

Dacheindeckung: Biberschwanz-Doppeldach

Klempnerarbeiten: Zink und verzinktes Eisenblech

Decken: Keller - Eisenbetondecken, sonst Holzbalken

Fussböden: Erd- u. Dachgeschoss - Holzfussboden

Treppen: eingestemmte Wangentreppen

Fenster: einfache Baskülfenster

Türen: Sperrholztüren

Putz: Aussenputz geschlemmt, in verschiedener Ausführung

Wasserversorgung: wasserdichte Gruben, getrennt für Abort und
Gebrauchsabwasser

Heizung und Herde: Küchenherd, transportable Oefen

Beleuchtung: elektrisch

Anstrich: Oel- und Leimfarbenanstrich.

Magdeburg, den 16. Dezember 1939

Verein für Kleinwohnungswesen
G.m.b.H. Magdeburg

Wimmer *Stew*

DIE HUGO-JUNKERS-SIEDLUNG (1936-1939)

Eine weitere zeittypische Siedlung ist die Hugo-Junkers-Siedlung in Magdeburg-Nordwest, im Volksmund auch Klein-Texas genannt. Die Besonderheit dieser Siedlung liegt zum einen in der Größe der Siedlung und zum anderen in der Vielfalt der hier entstandenen Haus- und Wohnungstypen, die sich auf neun verschiedene Typen belaufen. Ab 1936 baute die Mitteldeutsche Heimstätte G.m.b.H. für die Angestellten und Arbeiter der Hugo Junkers Motorenwerke in Magdeburg für mehr als 600 Familien Häuser und Wohnungen, das Reichsluftfahrtministerium setzte sich aus "staatswehrpolitischen Gründen" für eine Beschleunigung der Baugenehmigung durch.

Die Kleinsiedlungen wurden aufgrund des Reichsheimstättengesetzes vom 10. Mai 1920 als "Heimstätte" anerkannt, so daß "alle zur Begründung und Vergrößerung von Heimstätten erforderlichen Geschäfte und Verhandlungen (...) von allen Gebühren, Stempelabgaben und Steuern des Reichs, der Länder und sonstigen öffentlichen Körperschaften befreit" wurden, (aus den Bauakten). Als Heimstätte anerkannte Wohnungen konnten nach Ablauf einer Bewährungszeit von drei Jahren an den Mieter verkauft werden. Für die Volkswohnungen und "Billigstwohnungen" wurde ebenfalls eine Gebührenfreiheit beantragt mit der Begründung, daß es sich um Kleinstwohnungen für Minderbemittelte handelte, welche von einem gemeinnützigen Unternehmen - nämlich der Mitteldeutschen Heimstätte - errichtet werden sollten.

Ausgenommen von dieser Befreiung waren lediglich die Wohnungen in den sog. Geschossbauten.

Die Siedlung wird im Norden begrenzt von der Hugo-Junkers-Allee, im Süden vom Bouquet-Graseweg; die östliche Grenze bildet die Robert-Koch-Straße, im Westen reicht die Siedlung bis zum Olvenstedter Scheid. Im Gegensatz zur ursprünglichen Planung der Siedlung, welche anhand eines Modells erkennbar ist, verlief die Bebauung in stadtplanerischer Hinsicht wenig spektakulär. Zwar ist noch die Absicht zu erkennen, die Siedlung mit den Geschossbauten zu begrenzen, dennoch erscheint die Abfolge der Gebäudetypen eher zufällig; ein geplantes Gemeinschaftshaus wurde nicht gebaut.

Die Recherchen über Bauausführungen in Magdeburg in nationalsozialistischer Zeit haben immer wieder ergeben, daß Planung und Ausführung in den allerwenigsten Fällen identisch waren. Immer wieder zeigte sich, daß auf Bebauungsplänen und in Bauanträgen neben dem geplanten Wohnraum auch andere lebenswichtige Einrichtungen wie Läden und Schulen erscheinen, die aber dann so gut wie nie gebaut wurden. Eben-

so ist auch immer die Rede vom zeittypischen Gemeinschaftshaus, eine Propagandaeinrichtung der NSDAP, gewesen. Ein solches Gemeinschaftshaus ist bislang nur aus der Siedlung Danziger Dorf bekannt. Sieht man einmal von der politischen Bedeutung des Gebäudes ab, gaben sie den Siedlungen doch einen zentralen Bezugspunkt. Zusammen mit Geschäften und kommunalen Einrichtungen wurde das Bild einer eigenständigen Siedlung abgerundet.

Dadurch aber, daß aus Geldmangel oder auch einfach aufgrund leerer Versprechungen diese lebenswichtigen Einrichtungen in vielen Siedlungen gefehlt haben, kann man sich des Eindrucks nicht erwehren, daß es bei diesen Bauprogrammen niemals wirklich um ein ausgewogenes Stadtbild, eine vernünftige Stadtplanung oder eine Siedlungsplanung ging, die den sozialen Ansprüchen ihrer Bewohner gerecht werden wollte, sondern lediglich um die Errichtung billigster Wohnungen für Arbeiter der Rüstungsindustrie.

Die Hausformen der Siedlung setzen sich folgendermaßen zusammen:

Geschoßwohnungen: Vierfamilienhäuser als Doppelblocks oder Dreierblocks (Hugo-Junkers-Allee und Robert-Koch-Straße)

Kleinsiedlungen: Doppel- und Einzelstellen (im Zentrum der Siedlung)

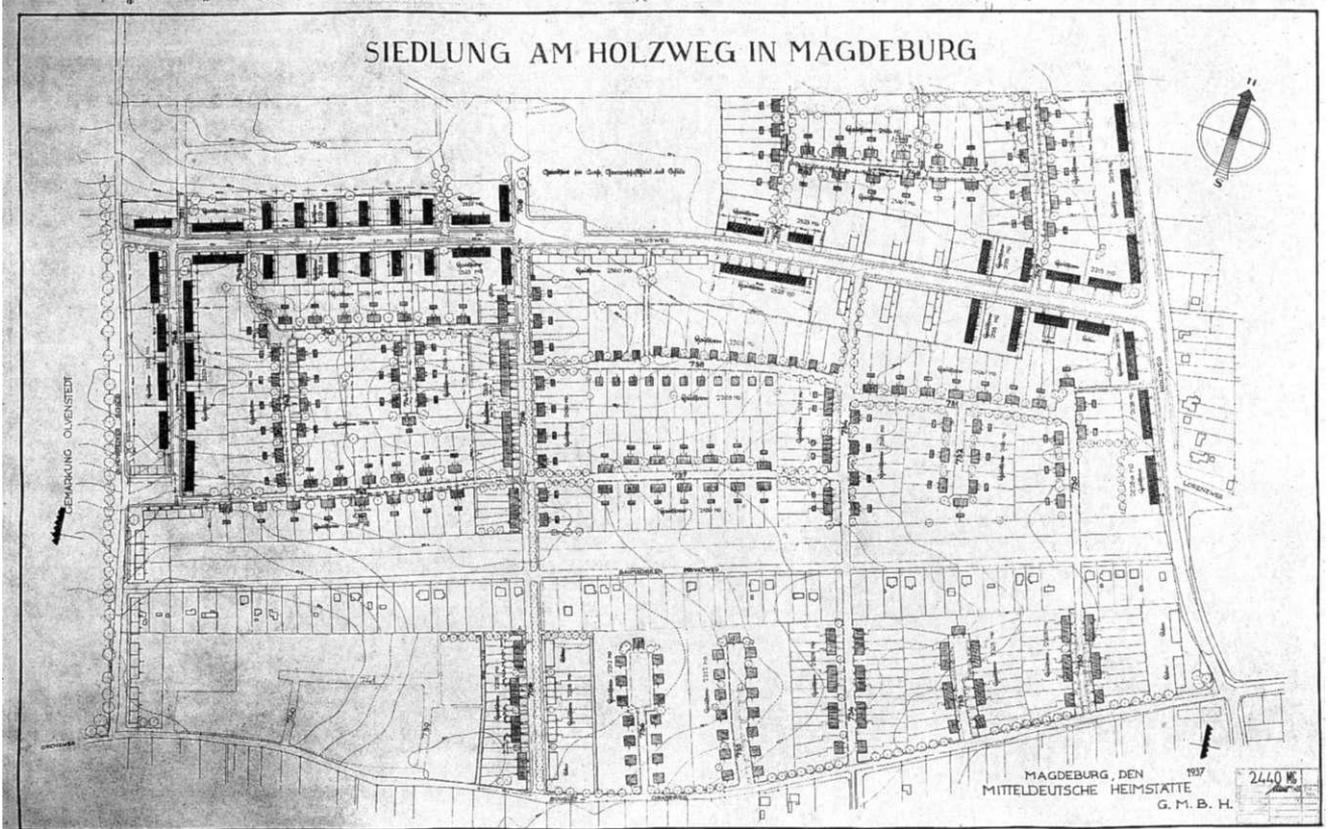
"Billigsthäuser" Vierfamilieneinzelhäuser (Blechenweg, Caspar-David-Friedrich-Weg)

Volkswohnungen: Zweifamilienreihenhäuser (u.a. Hugo-Junkers-Allee und Rembrandtweg)

Ferner entstanden eine Bäckerei mit Wohnung und eine Fleischerei mit Wohnung.

Ähnlich wie bei anderen Bauvorhaben dieser Art, handelte es sich auch in der Junkers-Siedlung um einfachste Arbeiterwohnungen; um die monatliche Belastung für die Mieter niedrig zu halten, mußten an der äußerlichen Gestaltung und an der Bausubstanz entsprechende Abstriche gemacht werden. Aus Kostengründen wurde sogar auf die Einrichtung von Luftschutzräumen verzichtet; an ihrer Stelle waren zu einem späteren Zeitpunkt sog. Sammelschutzräume vorgesehen. Die Genehmigung zum Verzicht auf Luftschutzkellern ist allerdings in diesem Fall auf den relativ frühen Zeitpunkt zurückzuführen, zu dem die Siedlung gebaut wurde. Einige Jahre später waren Luftschutzeinrichtungen zwingend vorgesehen.

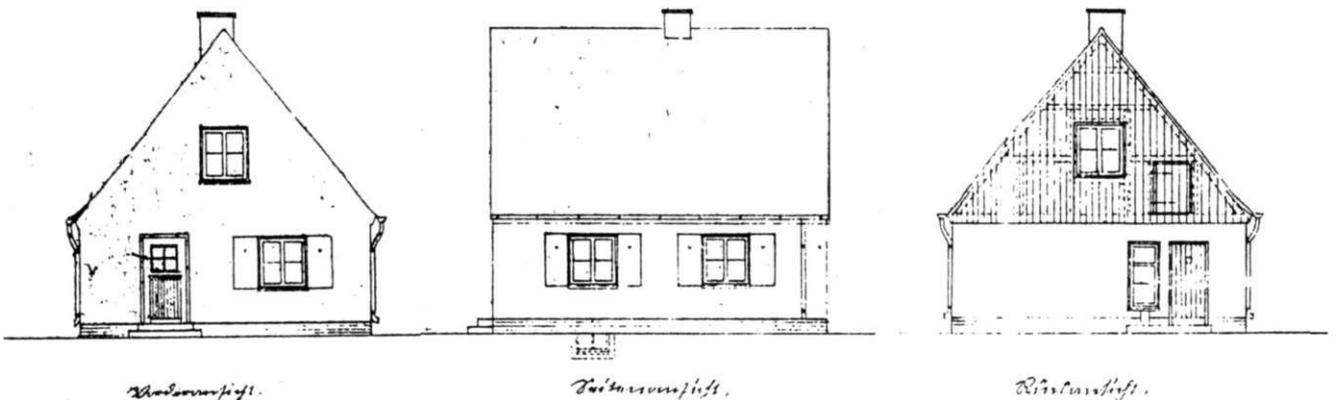
Hugo-Junkers-Siedlung: Lageplan aus dem Jahr 1937. (StAM)



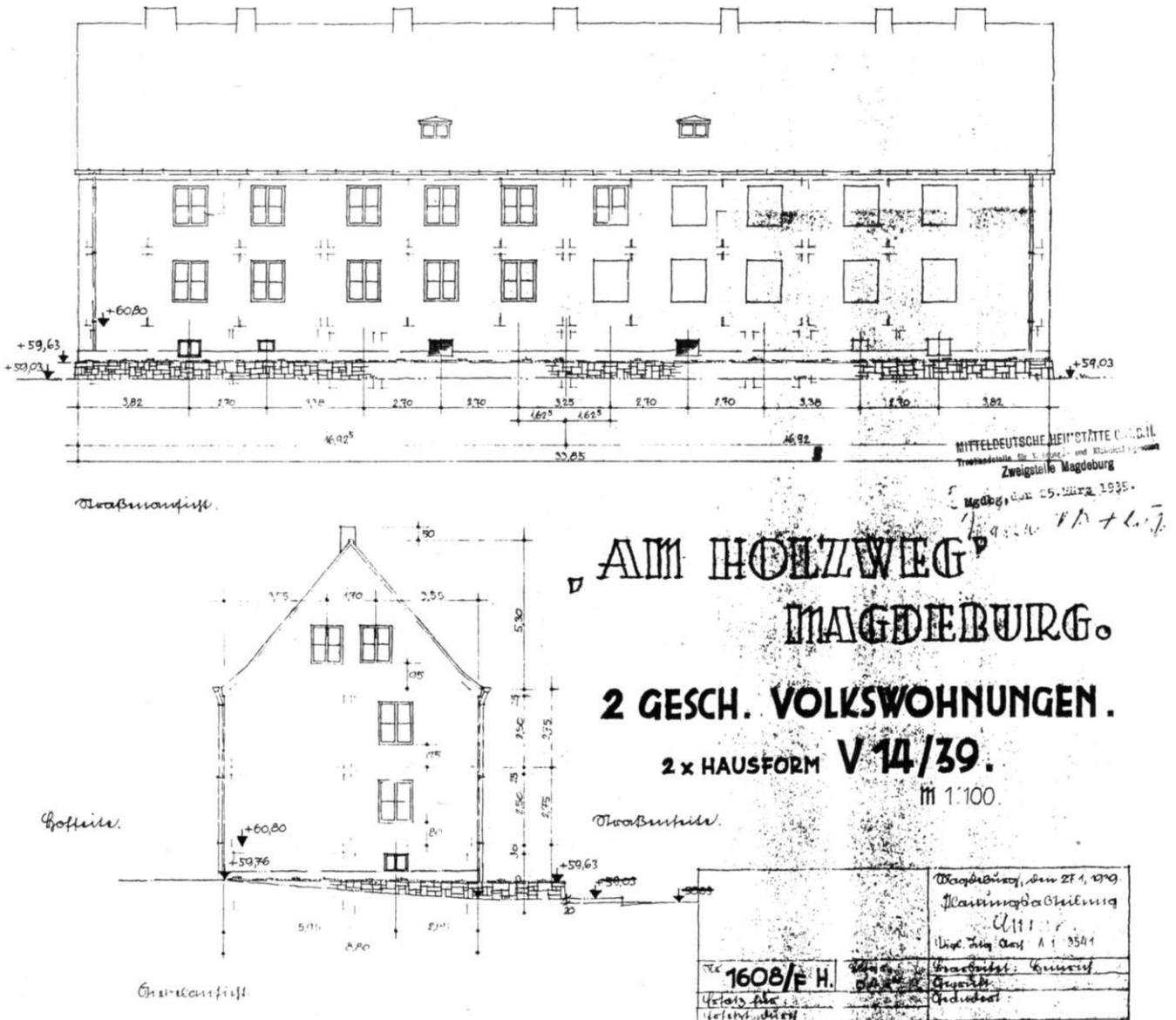
Hugo-Junkers-Siedlung: freistehendes Kleinsiedlerhaus.

FREISTEHENDES KLEINSIEDLERHAUS.

M. 1:100.

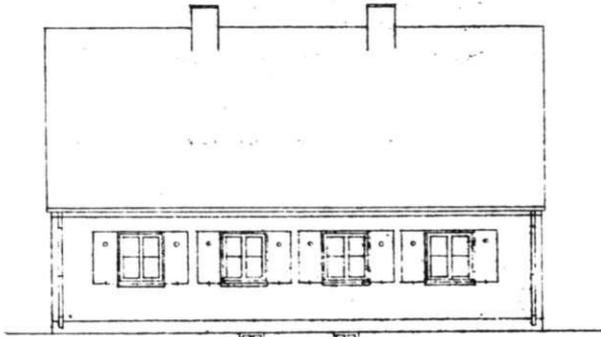


Volkswohnungen der Hugo-Junkers-Siedlung.



Hugo-Junkers-Siedlung: Kleinsiedlerhaus als Doppelhaus.

Kleinsiedlerhaus als Doppelhaus *Grundriss, 1:100*

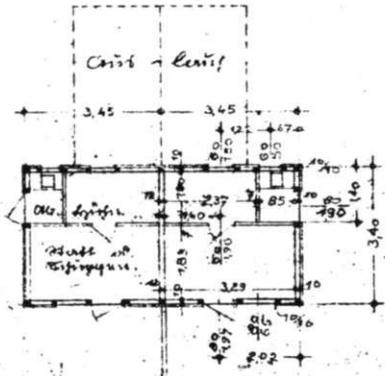


Frontansicht

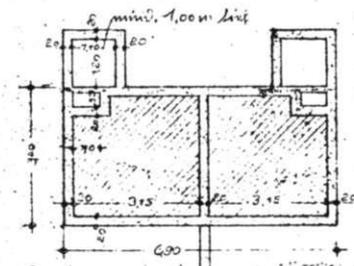


Seitenansicht

*Verbleibende Festschmalte an
mit dunkelbrauner Epf-farbe*

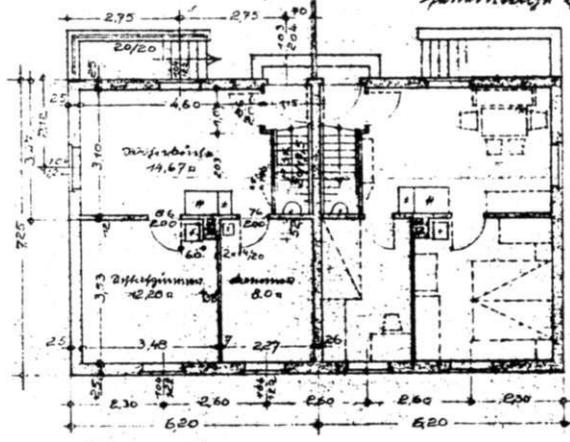


Attika - Längs

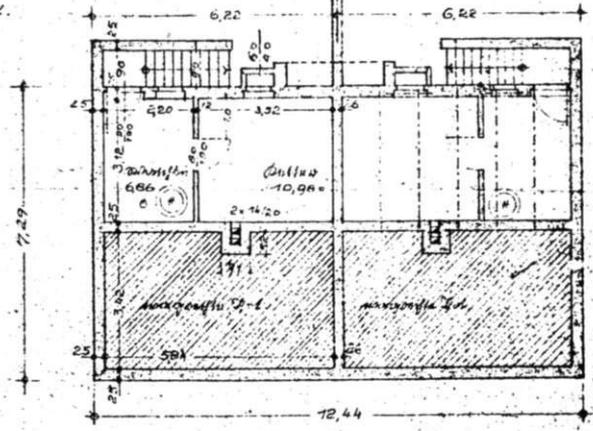


6 min. 1,00m tief

*an einem 3. Stiege mit
12cm für belüftungszwecke
mit einem 12cm d. 12m
Zentralheizung mit einem
Zentralheizungssystem.*



Erstgeschoss



Untergeschoss

*Grundriss des Umbauten: Rechnet auf den
Dachstuhl: $[6,22 \cdot (3,12 + 0,25 + 0,25) + 0,52 \cdot 0,71] \cdot 2,20$
Erstgeschoss: $6,20 \cdot 7,25 \cdot 2,60$
Dachstuhl: $1 \cdot [(4,1 \cdot 0,07 \cdot 0,12) + (2,30 \cdot 0,07 \cdot 0,07) + 2,50] \cdot 3,12 \cdot \frac{2,20}{2} \cdot 100$
 $2 \cdot [(2,30 \cdot 0,07 \cdot 0,12) + (0,57 \cdot 0,07) \cdot 2,50] \cdot 14,16 \cdot \frac{2,20}{2} \cdot 100$
Wall: $3,45 \cdot 3,40 \cdot 2,25$*

Bebauungsplan der Stadt Magdeburg von 1938. (Karte: StAM)



Hugo-Junkers-Siedlung (Karte: Stadtplanungsamt Magdeburg, aus den 80er Jahren)





Abb. 56: Die Hugo-Junkers-Allee im Jahr 1938. (StAM)

Abb. 57: Hugo-Junkers-Allee, Aufnahme 1996.





Abb. 58: Die Hugo-Junkers-Allee im Jahr 1938. (StAM)

Abb. 59: Hugo-Junkers-Allee, Aufnahme 1996.



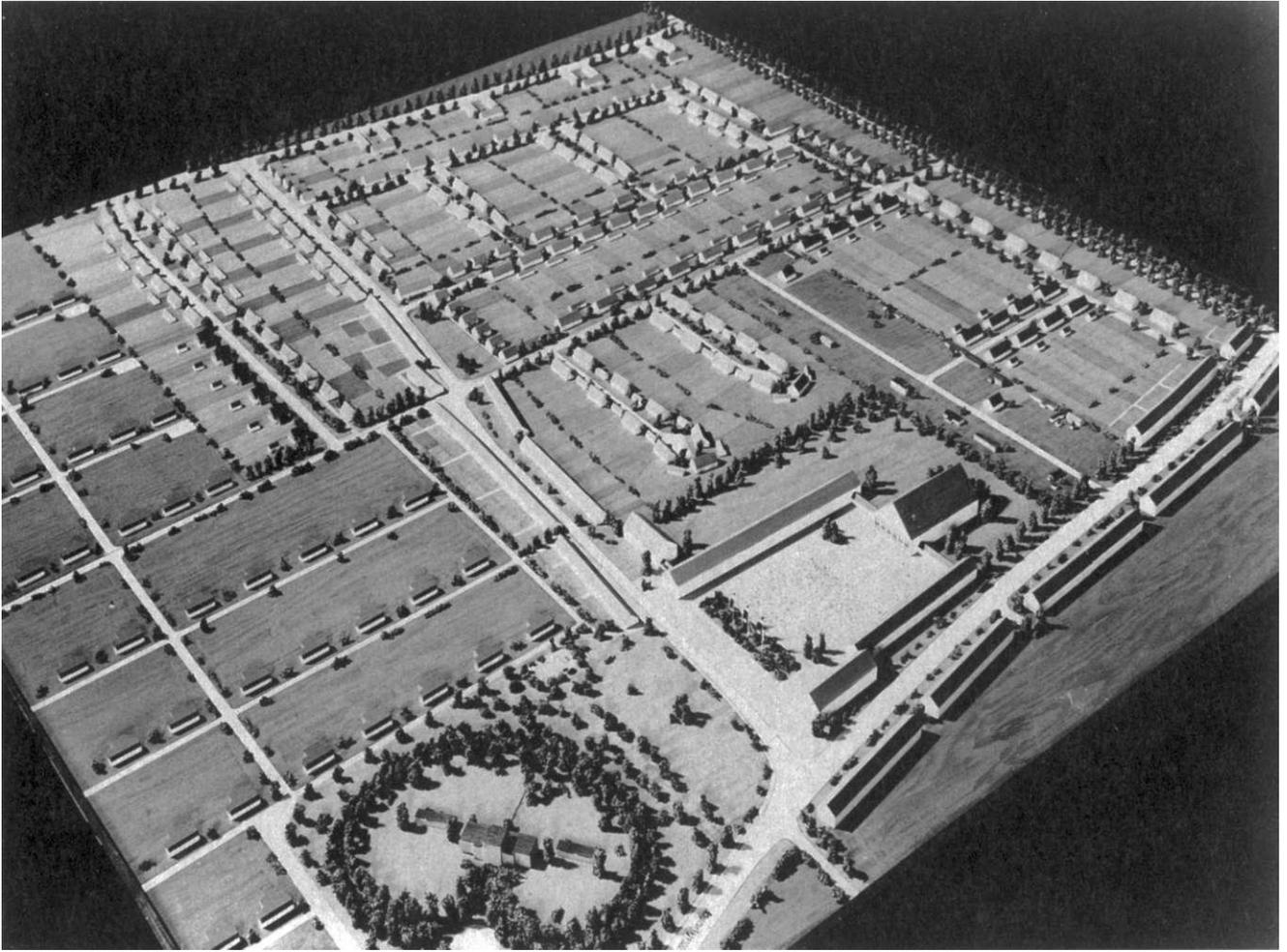


Abb. 60: Hugo-Junkers-Siedlung, zeitgenössisches Modell. (StAM)

Baubeschreibung

Jeder einzelne Punkt ist durch kurze erläuternde Angaben näher zu beschreiben.

Art des Bauvorhabens: **Volkswohnungen für Junkers**

Grundstück: **Am Holzweg**

Bauherr (Name) **Mitteldeutsche Heimstätte (Wohnung) Magdeburg, Domplatz**
G.m.b.H.

Anlage zum Bauantrage vom: **25. 2. 1939**

1. Umfang des Bauvorhabens: (anzugeben in cbm umbauten Raumes; Berechnung in Ansaßform nach Din Nr.
2. Fundamente: **aus Beton gestampft**
3. Mauerwerk: **aus Beton gestampft im Keller**
4. Isolierung: **Wagr. über Kellerfußboden und über Terrain**
5. Dachverband: **~~Pfannendachstuhl~~**
6. Dacheindeckung: **Pfannendach**
7. Klempnerarbeiten: **verzinktes Eisenblech**
8. Decken: **Kellerdecke massiv, Geschoßdecken teilweise massiv u teilweise Holzbalkendecke**
9. Fußböden: **Keller, Eingänge, Vorräume u. Aborte massiv, Wohnräume Hobeldielen**
10. Treppen: **eingestemte Holztreppe mit Geländer**
11. Fenster: **nach Zeichnung**
12. Türen: **nach Zeichnung**
13. Fuß: **Keller und Bodenräume berappt, Wohnräume glatt, Außer putz 2-lagig mit Kalkanstrich**
14. Wasserversorgung: **durch städtische Leitung**
15. Gasanlagen: **" " "**
16. Entwässerung: **Kanalanschluß**
17. Heizung und Herd: **Ofenheizung**
18. Beleuchtung: **elektrisch**
19. Anstrich: **innen Leimfarbe und Kalkfarbe**
20. Umwehrungen und Außenanlagen: **nach besonderer Zeichnung**
21. Sonstiges:

Magdeburg, den 25. 2. 1939

MITTELDEUTSCHE HEIMSTÄTTE G.
 Treuhandstelle für Wohnungs- und Kleinsied.
 Unterschrift: **Zweigstelle Magdeburg-Ne**

Wenden!

DIE BRABAG-SIEDLUNGEN IN ROTHENSEE (1935-1939)

Das Stadtplanungsamt Magdeburg hat im vergangenen Jahr eine ausführliche Bearbeitung des Stadtteils Rothensee unter dem Titel *Stadtteilentwicklungskonzept Rothensee* herausgegeben. In diesem Heft werden auch die Wohnsiedlungen der 30er Jahre ausführlich beschrieben. Deshalb beschränkt sich die Vorstellung dieser Bauten an dieser Stelle auf die wichtigsten Merkmale.

Der Stadtteil Rothensee, das nördlichste Wohngebiet Magdeburgs, wird im Westen durch den Rangierbahnhof an der Bahnlinie Magdeburg - Hamburg begrenzt, nach Osten reicht das Wohngebiet bis an den August-Bebel-Damm, während die Bebauung zwischen Windmühlenstraße und Heinrichsberger Straße den südlichen Zipfel von Rothensee bildet.

Der Anschluß des ehemaligen Dorfes Rothensee an die Stadt Magdeburg ergab sich im Laufe der vergangenen hundert Jahre durch die Ansiedlung von Industrie-, Hafen- und Gewerbeanlagen, welche hier durch die begünstigte Lage zwischen Bahnlinie und Elbe entstanden. Die in diesem Zusammenhang entstandenen Wohnhäuser und Siedlungen haben allerdings bis in die heutige Zeit den dörflichen Charakter des Ortskerns nicht zerstört, so daß sowohl die Landwirtschaft als auch die Industrie das Bild von Rothensee prägen.

Die industrielle Entwicklung in Rothensee begann zu Beginn dieses Jahrhunderts mit der Errichtung der Hafenanlagen und des Baus des Rangierbahnhofs, so daß sich ab ca. 1910 verschiedene Industrie- und Gewerbezweige hier niederlassen konnten. Zwischen 1930 und 1938 wurde die Industrialisierung in Rothensee besonders stark vorangetrieben: 1930 wurden die Großgaserei und das Kraftwerk in Betrieb genommen, 1934 die Zinkhütte eröffnet, und die Braukohle-Benzin-AG (BRABAG) errichtete 1936 eine Zweigwerk in Rothensee.

In den darauffolgenden zwei Jahren wurde die Autobahn Hannover-Berlin (1937) und der Mittellandkanal mit Schiffshebewerk (1938) fertiggestellt.

Für die vielen Beschäftigten der oben genannten Industriebetriebe wurden im Laufe dieser Zeit Wohnungen in Rothensee errichtet. Bereits um die Jahrhundertwende waren im Bereich der südlichen Badeteichstraße und Teilen der Oebisfelder Straße gründerzeitliche Mietwohnungen entstanden.

Im Anschluß an eine zu Beginn der 20er Jahre erbaute Gebäudezeile (Abb. 69) baute der Mieter-Spar- und Bauverein zwischen Heinrichsberger Straße und Windmühlenstraße ab 1935 zeittypische Volkswohnungen mit Läden (Abb. 67). Ab 1937 wurden an der Heinrichs-

berger Straße 2 bis 26 von der BRABAG 52 Mietwohnungen in 6 Häuserblocks errichtet (Abb. 68).

Während die dreigeschossige Bebauung der Volkswohnungen durch eine geradlinige Linienführung der Fassadengestaltung stilistisch der Tradition der 20er Jahre treu blieb, deuten Fensterkreuze und Segmentbögen an den Häusern der BRABAG auf ein Zugeständnis an die nationalsozialistische Bauordnung.

Zwischen Öbisfelder Straße und Salchauer Straße, wurde ab 1939 die sog. 'Gefolgschaftssiedlung' der BRABAG errichtet, deren Fertigstellung bis in die Zeit nach dem Krieg dauerte. Die Bebauung besteht aus Drei- und Vierzimmerwohnungen in zwei- und dreigeschossigen Mehrfamilienhauszeilen. Die Wohnfläche der Wohnungen liegt in etwa zwischen 62 qm und 75 qm. Durch unterschiedliche Ausrichtung und Anordnung der Gebäude entstanden großzügige Innenhofflächen zwischen den Häuserzeilen. Zentrale Erkerisalite mit Giebel am Eingangsbereich bzw. an der Schmalseite der Gebäude betonen gemeinsam mit der gebogenen Straßenführung der Öbisfelder und Fallersleber Straße den Eingang zur Wohnanlage und setzen damit der ansonsten schlichten Bauweise Akzente.

Ebenfalls im Auftrag der BRABAG entstanden in Rothensee drei weitere Siedlungsbereiche zwischen 1937 und 1939:

1. Die Kleinsiedlerhäuser für Arbeiter der BRABAG zwischen Salchauer Straße und Samsweger Straße folgen dem zeittypischen Charakter der Kleinsiedlung: eingeschossige Doppelhäuser mit Stallanbau in kostengünstiger Ausführung. Die eingeschossigen Doppelhäuser sind durch niedrige Doppelställe verbunden, so daß eine lückenlose Zeilenbebauung entstand. Eingerahmt wird diese kleine hübsche Siedlung an der Ost- und Westseite durch weitere zweigeschossige Bauten wie im nördlichen Bereich.
2. Einfamilienhäuser für Meister der BRABAG am Deichwall, Im Busch und im Deichweg. An den eingeschossigen Doppelhäusern befinden sich, jeweils nach hinten versetzt kleine Anbauten mit Vordach, die als Waschküche und Stall dienten. Halbrunde Treppenpodeste führen zu bogenförmigen Eingangstüren.
3. Einen noch etwas gehobeneren Standard weisen schließlich die ehemaligen Ingenieurshäuser der BRABAG Am Deichwall und in der Hohenwarther Straße auf, die sich auch durch größere Grundstücke von den benachbarten Meisterhäusern unterscheiden.

BRABAG-Siedlung Rothensee. (Karte: Stadtplanungsamt Magdeburg)



Baubeschreibung der Volkswohnungen

| | |
|-------------------|--|
| Fundamente: | Beton |
| Mauerwerk: | Kalksandstein - Mauerwerk |
| Dachverband: | Kehlbalkendach |
| Dacheindeckung: | Biberschwänze |
| Klempnerarbeiten: | Verzinktes Eisenblech gestrichen |
| Decken: | Keller: waagerechte eisenlose Hohlsteindecke auf Unterzügen Geschossdecken: Wenkodecken |
| Fußböden: | Holzfußböden, Küchen und Bäder: Terrazzo |
| Treppen: | Holztreppen, Kellertreppen in Beton |
| Fenster: | Doppelfenster aus Holz |

| | |
|-------------------------------|--|
| Türen: | 2 Füllungstüren aus Holz |
| Putz: | Zweilagiger Stockputz |
| Wasser, Gas, Entwässerung: | Anschluß an die städtischen Versorgungsnetze |
| Heizung und Herde: | Kachelöfen, kombinierte Kohlegasherde, Kohlenbadeöfen |
| Beleuchtung: | Elektrisches Licht |
| Anstrich: | Wohnzimmer: Tapeten-, Decken und Oberwände: Leimfarbe; Küche und Bad: Membranitsockel; gehobelte Holzteile: Ölfarbenanstrich |
| Umwehrungen und Außenanlagen: | Polygonzaun und Gartenanlagen |

(Quelle: Bauakten)

Abb. 61: Die BRABAG-Siedlung in Rothensee.





Abb. 62: Rothensee, Fallerslebener Straße.

Abb. 63: Rothensee, Oebisfelder Straße.





Abb. 64: Rothensee, Fallerslebener Straße, Ecke Oebisfelder Straße.

Abb. 65: Ehemalige Kleinsiedlung der BRABAG in Rothensee.



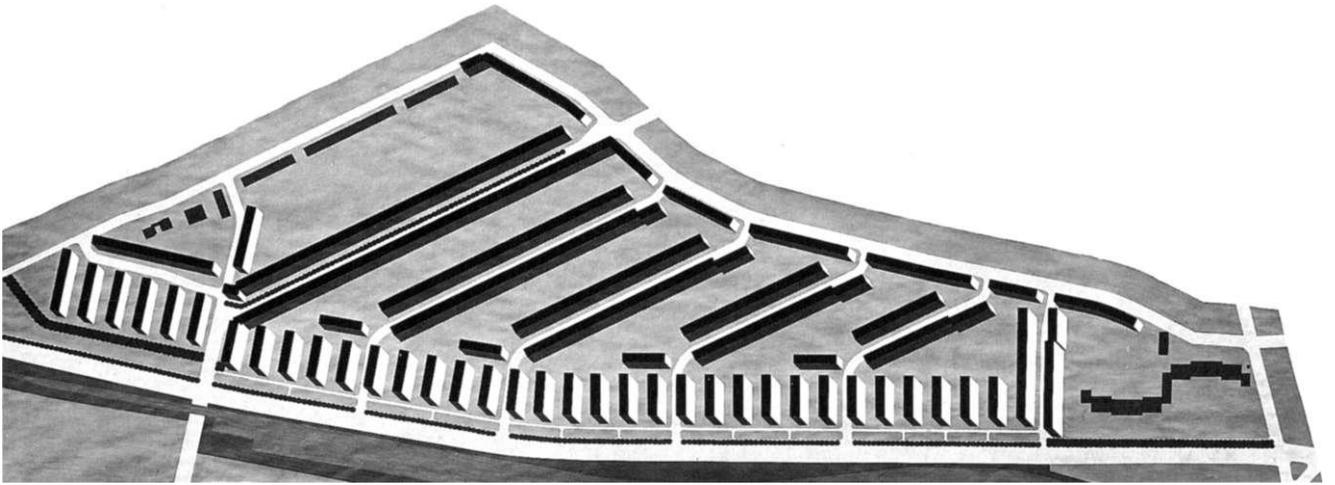


Abb. 66: Vogelschaubild der städtebaulichen Situation der
Heinrichsberger Straße. (StAM)

Lageplan der Bebauung an der Heinrichsberger Straße.

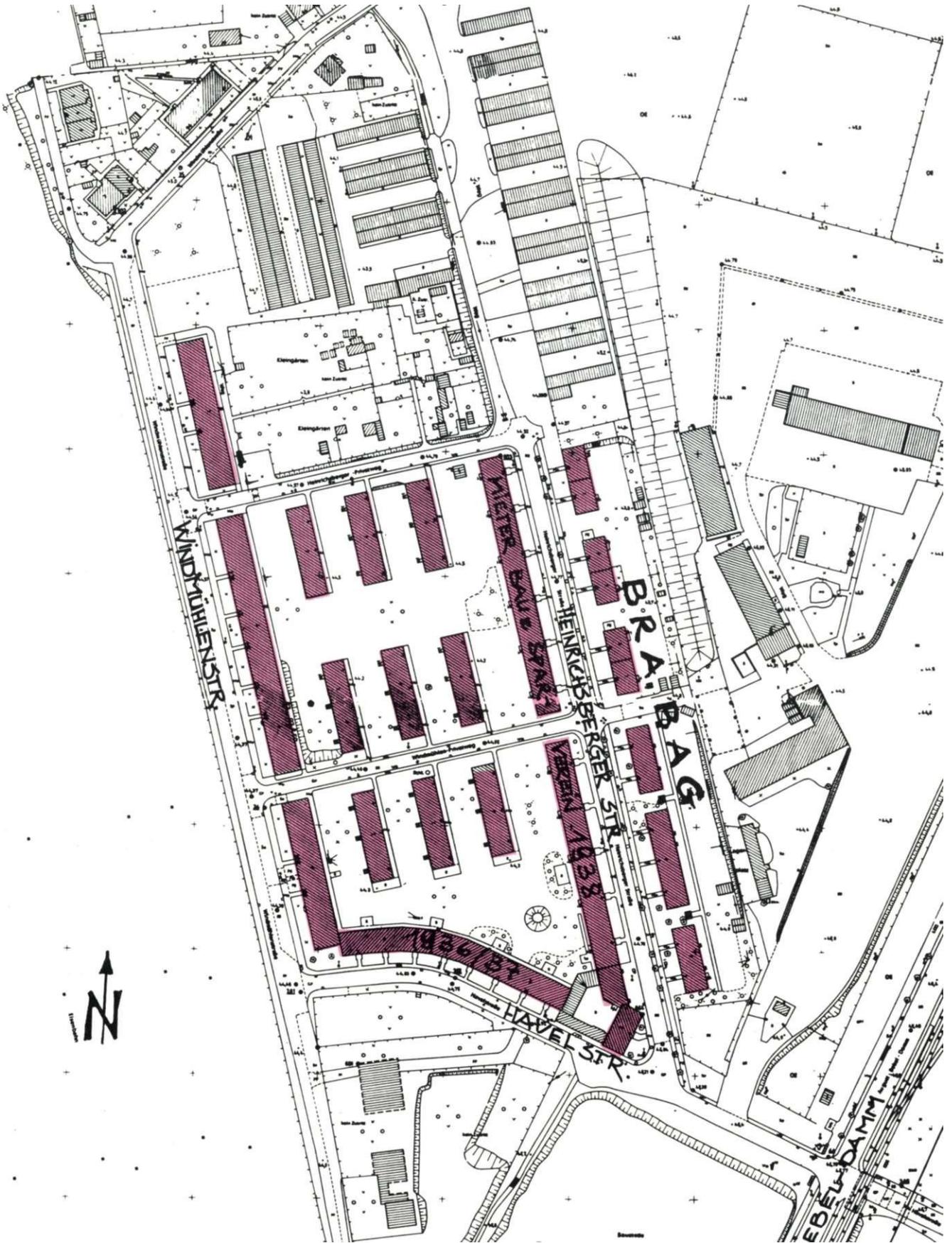




Abb. 67: Volkswohnungen in der Havelstraße. ▲

Abb. 68: Heinrichsberger Straße, ehemalige BRABAG-Häuser an der Ostseite. ▼





Abb. 69: Heinrichsberger Straße, Häuser des Mieter-, Bau- und Sparvereins an der Westseite.

Weitere Wohnanlagen aus den 30er Jahren im Stadtgebiet

Wiener Straße / Schneidlinger Straße / Semmelweisstraße

Der Mieter Spar- und Bauverein errichtete ab 1938 an der Wiener Straße und südlich davon in der Semmelweisstraße und in der Schneidlinger Straße zwei- und dreigeschossige Häuserzeilen. Durch die Staffelung der Gebäudehöhen und durch unterschiedliche Lösungen der Fassadengestaltung konnte bis heute der Eindruck einer serienmäßigen Massenbauweise verhindert werden. Besonders gelungen ist aus städtebaulicher Sicht der Durchgang von der Wiener Straße in die Schneid-

linger Straße: ein von gepflegten Vorgärten gesäumter ca. 25 m langer Weg. Die Bebauung in diesem Philipp-Palm-Weg besteht aus jeweils einem 3-geschossigen Doppelhaus mit 12 Wohnungen links und rechts des Weges.

An den Wohnungen des Erdgeschosses sind in vielen Fällen dieses Wohnkomplexes die alten Holzläden an den Fenstern erhalten geblieben, erhalten ist auch das Kopfsteinpflaster in der Semmelweisstraße. Durch eine zurückhaltende Sanierung könnte dieses Gebiet zwischen Wiener Straße und Fermersleber Weg viel von seinem ursprünglichen Reiz wiedererlangen.

Abb. 70: Wiener Straße.





Abb. 71: Schneidlinger Straße.

Abb. 72: Semmelweisstraße.





Abb. 73: Semmelweisstraße.

Abb. 74: Philipp-Palm-Weg.



Leipziger Chaussee und Bebauung westlich der Leipziger Chaussee

Dreigeschossiger Zeilenbau mit Loggien entlang der Leipziger Chaussee, südlich vom Kirschweg. Westlich davon errichtete die GAGFAH ab 1936 ca. 100 "Reichsheimstätten" am und um den Quittenweg. Die Häuser wurden in Form von Doppelhäusern in eineinhalbgeschossiger Bauweise errichtet.



Abb. 75: Wohnhäuser an der Leipziger Chaussee.

Abb. 76: Schrittweise werden die Häuser saniert.

