



Siedlung Cracau



14

1994

Stadtplanungsamt
Magdeburg

Reinhard Adler
Christa Anger
Birgit Arend
Heidrun Bartel
Roswita Baumgart
Monika Bohnert
Klaus Danneberg
Renate Dilz
Wilma Ebeling
Klaus Eschke
Jutta Fittkau
Hannelore Friedrich
Peter Görke
Hans Gottschalk
Margott Gottschalk
Gabriele Grickscheit
Andrea Hartkopf
Hans Heinicke
Sabine Hlous
Heinrich Höltje
Wilfried Hoffmann
Wolfgang Jäger
Heinz Karl
Christa Kinkeldey
Dr. Karin Kirsch
Hannelore Kirstein
Jutta Klose
Norbert Klostermann
Helga Körner
Brigitte Koch
Christa Kummer
Thomas Lemm
Konrad Meng
Helmut Menzel
Angelika Meyer
Heike Moreth
Bernd Niebur
Doris Nikoll
Corinna Nürnberg
Heinz-Joachim Olbricht
Dr. Carola Perlich
Dr. Eckhart W. Peters
Liane Radike
Karin Richter
Dirk Rock
Karin Schadenberg
Jutta Scheibe
Hannelore Schettler
Günter Schöne
Monika Schubert
Helga Schröter
Klaus Schulz
Achim Schulze
Hannelore Seeger
Rudi Sendt
Siegfried Szabö
Heike Thomale
Wolfgang Warnke
Rolf Weinreich

Impressum

Herausgeber: Landeshauptstadt Magdeburg, Büro für
Öffentlichkeitsarbeit und Protokoll, 39090 Magdeburg

Redaktion: Stadtplanungsamt
Dr. Karin Kirsch, Helmut Menzel

Gestaltung: Jürgen Koch Grafik-Design

Druck: Druckhaus Schlaeger

Gedruckt auf 100% Recyclingpapier

Projektbearbeitung:
Casa-Blanca Architektengemeinschaft
Damm 20/21, 38100 Braunschweig

Magdeburg, Januar 1994





MAGDEBURG

Die Stadt mit Zügelkraft

INHALTSVERZEICHNIS	1
Vorwort des Oberbürgermeisters Dr. Willi Polte	3
Einleitung des Baudezernenten Heinz Karl Prottengeier	5
Grußwort der Wohnungsbaugesellschaft	7
Sozialer Wohnungsbau in den 20er Jahren in der Arbeiterstadt Magdeburg	9
Anlass und Zweck des Gutachtens	13
BESCHREIBUNG DER SIEDLUNG	
Lage in der Stadt	15
Grenzen	16
Gliederung	17
Städtebauliche Struktur	18
Beurteilung aus heutiger Sicht	19
SIEDLUNGSGESCHICHTE	
Leitbild der Siedlung	21
Chronologie der Siedlungsabschnitte	24
Chronologie der Realisierungsabschnitte	25
Veränderungen in der Planung	28
Veränderungen der Gebäude	31
Änderungen der Straßennamen	34
Gebäudetypologie	35
ARCHITEKTUR DER SIEDLUNG	
Architektur des Funktionalismus	37
Architektur des Expressionismus	38
Karte der Haustypen	39
Ausgewählte Haustypen	40
Sonstige Haustypen	51
Farbe der Fassaden	53
EMPFEHLUNGEN FÜR EINZELNE STRUKTURELEMENTE	65
Außenwand	66
Fenster	69
Haustür	75
Balkon/Loggia	81
Dach	91
Grundriß	93
Versorgung/Läden	97
Straßenraum	101
Platzraum	109
Vorbereich	111
Innenhof	117
Städtebauliche Gliederung und Quartiersrand	121
ABSCHLIESSENDE EMPFEHLUNGEN	123
Quellenangaben	125



VORWORT

Die Planung und der Beginn des Aufbaues der Siedlung Cracau fallen in die für die Stadtentwicklung so bedeutsamen 20er Jahre.

Mit annähernd 2000 Wohnungen bietet die am Ostufer der Alten Elbe gelegene Siedlung fast ebenso vielen Magdeburgern Wohnraum wie ihre Schwestersiedlung im Stadtfeld, die Hermann-Beims-Siedlung. Die Siedlung Cracau besitzt die gleichen - für ihre Entstehungszeit unerhört fortschrittlichen - städtebaulichen Qualitäten wie die Hermann-Beims-Siedlung und dazu noch den Bonus der Lage im Landschaftsraum der Elbe.

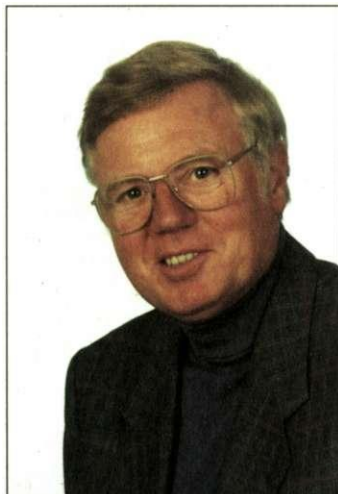
Leider sind ihre Gebäudesubstanz und auch die Freiräume in den zurückliegenden Jahrzehnten sträflich vernachlässigt worden.

Angesichts des heutigen Zustandes der Fassaden ist kaum vorstellbar, welches diffizile Farbgebung ursprünglich das Erscheinungsbild der Gebäude bestimmte.

Es ist deshalb als Verdienst zu würdigen, daß jetzt Untersuchungsergebnisse vorgelegt werden können, die als Grundlage für eine Fassadensanierung verwendet werden können. Diese Sanierungsmaßnahmen erscheinen dringend geboten und ich wünsche mir, daß sie recht bald in der ganzen Siedlung Cracau zur Durchführung kommen - zur Freude der Bewohner und aller Bürger der Stadt und, damit die Stadt Magdeburg wieder auf eine beispielhafte soziale und kulturelle Leistung aus ihrer jüngeren Geschichte verweisen kann.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Willi Polte'. The signature is fluid and cursive.

*Dr. Willi Polte
Oberbürgermeister
der Landeshauptstadt Magdeburg*



EINLEITUNG

Im Vergleich zu anderen deutschen Großstädten verfügt die Stadt Magdeburg über ein großes Potential an Wohnungen aus der Zeit der Weimarer Republik. Sie sind zum großen Teil in Siedlungen organisiert, die zu den Musterbeispielen der Siedlungsplanung dieser Epoche gehören. Das trifft auch auf die Siedlung Cracau zu.

Hier ist eine Raumhierarchie verwirklicht, die ein ruhiges und angenehmes Wohnen ermöglicht, zugleich aber auch den Bewohnern das Gefühl vermittelt, zu einer größeren Einheit zu gehören. Da gibt es neben dem ganz auf den Siedlungsorganismus selbst bezogenen Anger (Herweghstraße) die zweite städtebauliche Achse, den Straßenraum der Cracauer Straße, über den die Siedlung mit dem Stadtzentrum und dem alten Ort Cracau verbunden ist.

In sensiblen Schwüngen wird das ansonsten rechteckige Straßensystem zur Alten Elbe hin geöffnet. Geschickt angeordnete Gebäudestaffelungen unterstreichen diesen Öffnungseffekt unmittelbar am Fluß.

Die Architektur ist ganz der Gebäudfunktion verpflichtet und verzichtet auf aufwendige Gestaltungselemente. Umso größere Bedeutung kommt den sparsam angesetzten gestalterischen Mitteln und vor allem der Farbgebung zu, die als ganz wesentliches Gestaltungsmittel zu verstehen ist. Daneben ist es vor allem die Behandlung der Öffnungen, sind es die Gliederungen in Fenstern und Türen, die für das Erscheinungsbild und den Maßstab der Gebäude wichtig sind. Gerade auf diesem Gebiet ist in der Vergangenheit viel gesündigt worden. Die unterschiedlichsten Fenster und Balkonverglasungen, die oftmals von den Bewohnern in „Selbsthilfe“ eingesetzt wurden, verunstalten das Erscheinungsbild der Siedlung. Die im vorliegenden Heft veröffentlichten Untersuchungen setzen sich mit diesem Problem auseinander und bilden die Grundlage für die Formulierung der gestalterischen Ziele, die bei den anstehenden Sanierungsmaßnahmen Berücksichtigung finden müssen.

*Heinz Karl Pröttengeier
Baudezernent
der Landeshauptstadt Magdeburg*

GRUSSWORT

Die Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH (Wobau) investiert pro Jahr rund 200 Millionen DM in die Verbesserung ihres Bestandes. Dieses enorme Finanzvolumen macht die Gesellschaft nicht nur zu einem entscheidenden Wirtschaftsfaktor in der Region, sondern auch zu einem Unternehmen, das maßgeblich an der Entwicklung und Gestaltung des künftigen Stadtbildes mitwirkt.

Der Sanierungsbedarf ist nach 40 Jahren DDR-Mißwirtschaft im gesamten Stadtbereich groß und nur durch eine systematische Herangehensweise über Jahre finanziell und technisch zu bewältigen. Angesichts eines Bestandes von rund 62.000 Wohnungen, von denen etwa 50 Prozent in Zukunft bei der Wobau verbleiben, muß das Unternehmen Schwerpunkte setzen.

Vor eine städtebaupolitische, ausgesprochen interessante Aufgabe sieht sich das Unternehmen bei der Sanierung der 4.600 Wohnungen im Stadtteil Cracau gestellt. Die bis zur Mitte der 30er Jahre als Beispiel des sozialen Wohnungsbaues errichtete Siedlung war die erste ihrer Art, die ganz ohne Hinterhöfe, dafür aber mit großzügig angelegten Grünflächen, Wohnqualität auch über die Gestaltung des Wohnumfeldes definierte. Die Lage der Siedlung, stadtnah und doch ruhig und attraktiv an der Elbe und dem südlichen Stadtende, spricht für sich.

Maßgeblich für die Sanierung Cracaus in den nächsten Jahren ist die Erhaltung und Verbesserung des Bestandes in seiner charakteristischen Bauweise. Die Fenster-, Fassaden- und Dachgestaltung geschieht in Anlehnung an die Vorgaben der Baumeister, ebenso die Gestaltung der Grünflächen und Straßen.

Der Sanierungsbedarf wird zur Zeit untersucht und wird ähnlich wie in der Hermann-Beims-Siedlung durch einen Generalplan dargestellt. Doch bereits zum jetzigen Zeitpunkt zeigt sich, daß die Sanierung in Cracau im Unterschied zu anderen Maßnahmen aufwendiger sein wird, denn die einerseits attraktive Nähe zur Elbe erweist sich durch den Untergrund (Lehmboden) andererseits als äußerst problematisch.

Neben umfangreichen Investitionen im Rahmen der Erdgasumstellung im Jahr '92 hat die Wobau für Sanierungsmaßnahmen im laufenden Jahr 7 Millionen DM eingesetzt. Im nächsten Jahr sind Maßnahmen in einer Größenordnung von 22 Millionen DM vorgesehen, unter anderem für Komplexsanierungen wie beispielsweise in der Berliner Chaussee / Ecke Friedrich-Ebert-Straße. In den Folgejahren wird die Wobau die Sanierung Cracaus in ähnlichen finanziellen Größenordnungen fortsetzen.

*Wohnungsbaugesellschaft mbH
Die Geschäftsführung*

SOZIALER WOHNUNGSBAU IN DEN 20ER JAHREN IN DER ARBEITERSTADT MAGDEBURG

Die ereignisreiche und wechselvolle Geschichte prägte und veränderte das Gesicht Magdeburgs im Laufe der Jahrhunderte. Die seit der Wiedervereinigung 1989 einsetzenden dynamischen Veränderungen in den neuen Bundesländern sind von einem energischen Druck politischer, sozialer und wirtschaftlicher Interessen bestimmt.

Damit setzt eine Entwicklung ein, die oft neben den positiven Veränderungen mit dem Verlust der Eigenart bestimmter Regionen - wie in den alten Bundesländern - verbunden ist. Das trifft nicht nur für das Zentrum Magdeburgs zu, sondern auch für die dörflichen Randbereiche, für die Kulturlandschaft in den Stadtrandbereichen - im Weichbild der Stadt - mit einem hohen Anteil an natürlichen Landschaftselementen. Ein Ende dieser Entwicklung ist nicht abzusehen. Hier wiederholt sich heute ein Prozeß, der schon in den 20er Jahren zu einer erheblichen Veränderung der gesamten Stadt führte.

Geschichte und Tradition sind für Magdeburg nicht nur der Dom, das Kloster Unser Lieben Frauen, der Breite Weg und die Schöpfungen der großartigen Parkanlagen wie Herrenkrug, Klosterberggarten und Rotehorn.

Zur Geschichte - und ein wichtiger Anknüpfungspunkt für weitere Entwicklungen - gehören auch die 20er Jahre in Magdeburg, mit dem Ringen der Stadt um wirtschaftlichen Aufschwung, mit dem Kampf für soziale Ziele und Demokratie und mit den hohen Leistungen im Städtebau und der Architektur.

Magdeburg ist zu Beginn der Weimarer Republik wesentlich durch die städtebauliche und wirtschaftliche Entwicklung des 19. Jahrhunderts gekennzeichnet. Der Widerspruch zwischen der stürmischen wirtschaftlichen Entwicklung und dem Zustrom der Bevölkerung einerseits und der Wachstumsbeschränkung durch die Festungsanlagen und das Glacisfeld zeigte insbesondere im Wohnungswesen katastrophale Folgen andererseits.

Im 19. Jahrhundert, insbesondere in dessen 2. Hälfte, führte die stürmische Industrialisierung in Magdeburg und seinen Vororten zu einem raschen Anstieg der Bevölkerungszahlen. Der Festungsstatus der Stadt ließ jedoch deren Flächenausdehnung kaum zu, was zu einer immer stärkeren Verdichtung innerhalb der Festung führte.

Innerhalb der Befestigungsanlagen glich die Stadt einem Labyrinth. Enge, verwinkelte Gassen und kleine Plätze öffneten sich zu den größeren Plätzen und Straßen. Da die Stadt bis zum Petriförder an der Elbe reichte, gab es noch etliche Treppen und Geländesprünge, die zusätzlich zum engen Straßengewirr mit vielen Sackgassen die Orientierung erschwerten. In seiner Bauanlage bot Magdeburgs Altstadt das typische Bild mittelalterlicher Städte. Erst der Fall der alten Festungsanlagen und später die Bebauung eines Teiles der damaligen Glacisanlagen - die Altstadt umfaßte 120 Hektar Fläche, die Festungsanlagen 220 Hektar - ermöglichten nach 1870 den planmäßigen Aufbau des Gebietes zwischen Dom und Hasselbachplatz. Deren Ergebnis wurde in den 20er Jahren aus wohnungswirtschaftlicher Sicht als erschreckend eingeschätzt, der Widerspruch zwischen Fassadenpracht und der Enge der Hinterhöfe beklagt.

Weitere Stadterweiterungen und insbesondere die neue Bauordnung von 1909 brachten Verbesserungen im Wohnungswesen:

- ein maximales Verhältnis von Gebäudehöhe zu Straßenbreite
- Mindestbelichtung
- Stockwerksbegrenzung

Seiten- und Hinterhäuser blieben jedoch nach wie vor. Eingemeindung der Vororte und Aufhebung der Festung ließen die Stadt zu einem Konglomerat zusammenwachsen, weitere Stadterweiterungen im Bereich der Schußfelder folgten.

Die Industrialisierung, die Mobilität der Bevölkerung und die Verstädterung in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts führten für große Teile der Bevölkerung zu katastrophalen Wohnverhältnissen. Eine leichte Tendenz zur Besserung ergab sich etwa ab 1900. Der 1. Weltkrieg jedoch setzte dieser Entwicklung ein abruptes Ende. Die Wohnungssituation verschärfte



Plan der
Stadt Magdeburg um 1900

sich zusehends, so daß am Ende des Krieges die Wohnungsnot vor allem in den deutschen Großstädten katastrophale Ausmaße annahm.

Zu all dem kam die Hypothek des bereits vor dem Kriege quantitativ und qualitativ völlig ungesättigten Wohnungsmarktes. Das Wohnungselend insbesondere in der Altstadt erforderte dringend die Aussonderung von baulich und hygienisch unzumutbaren Wohnungen. Die im Archiv der Stadt Magdeburg vorhandenen Bauakten dokumentieren darüber ausführlich die Beschwerden der Bewohner und die Auflagen der Behörden. Die Verbesserung der Situation im Wohnungswesen wurde ein drängendes Problem, gefördert durch die Ideen der Gartenstadtbewegung, durch Baugenossenschaften, durch die Arbeiterbewegung und sozial-demokratische Auffassungen. Jedoch der 1. Weltkrieg brachte für Deutschland wirtschaftlich eine Stagnation und schließlich den Zusammenbruch. Novemberrevolution und Gründung der Weimarer Republik brachten neue Kräfteverhältnisse in Politik und Wirtschaft, führten zu neuen sozialen Vorstellungen und Ideen. Widersprüche waren zu lösen, vor allem die miserable soziale Situation breiter Kreise der Bevölkerung war zu verbessern. Die Sozialdemokratie und die Arbeiterbewegung in Magdeburg erstarkten und versuchten, ihre sozialen Ziele durchzusetzen. Kernpunkt war und blieb die Wohnungsnot. Der in ihr ruhende soziale Sprengstoff wurde aber auch von den Politikern erkannt. Soziale Verantwortung und Utopien von Architekten spielten eine wesentliche Rolle bei der Ausprägung des sozialen Wohnungsbaues, denn diese erkannten erstmals in vollem Umfang die Errichtung von Wohnungen für den Massenbedarf als ihre Aufgabe.

Ziel des sozialen Wohnungsbaues war es, für breite Kreise der Bevölkerung gesunde Wohnungen zu erschwinglichen Preisen bereitstellen zu können. Wohnungsbau sollte nicht am

Gewinn der Wohnungseigentümer, sondern an den Bedürfnissen der Bewohner orientiert sein. Dazu war ein umfangreicher Wohnungsneubau erforderlich, der an Hygiene-Forderungen (Licht, Luft, Sonne), ausreichenden Wohnungsgrößen und an seiner Funktionserfüllung gemessen wurde.

Die Wirtschaftssituation nach dem 1. Weltkrieg erlaubte jedoch keine umfangreiche Bautätigkeit. Durch Umnutzungen und Notunterkünfte konnte die Wohnungssituation allenfalls minimal verbessert werden. So blieben bis zur wirtschaftlichen Konsolidierung die Überlegungen Theorie, an eine Umsetzung war nicht zu denken.

Innerhalb des Bauens der damaligen Zeit nahm der Wohnungsbau eine entscheidende Position ein - entscheidend in sozialer wie architektonischer Hinsicht, entscheidend auch für die Entwicklung der Stadt als Ganzes. Im Wohnungsbau der Weimarer Republik spielte Magdeburg, neben Berlin, Frankfurt/Main und Hamburg eine führende Rolle. Die Siedlungen der 20er Jahre, insbesondere die in den Formen des Neuen Bauens, setzten gestalterisch wie funktionell in Magdeburg neue Maßstäbe im Massenwohnungsbau. Auf der Grundlage einer hohen Ästhetik wurden trotz wirtschaftlicher Beschränkungen gestalterische Ziele verfolgt und durchgesetzt:

einfaches klares Gestalten in guten Proportionen
Gliedern städtebaulicher Räume

Trennen von unterschiedlichen Funktionen

Individualisieren der Siedlungen, Freiräume und

besonderer städtebaulicher Situationen

Einsatz intensiver Farben in harmonischen

Farbkombinationen

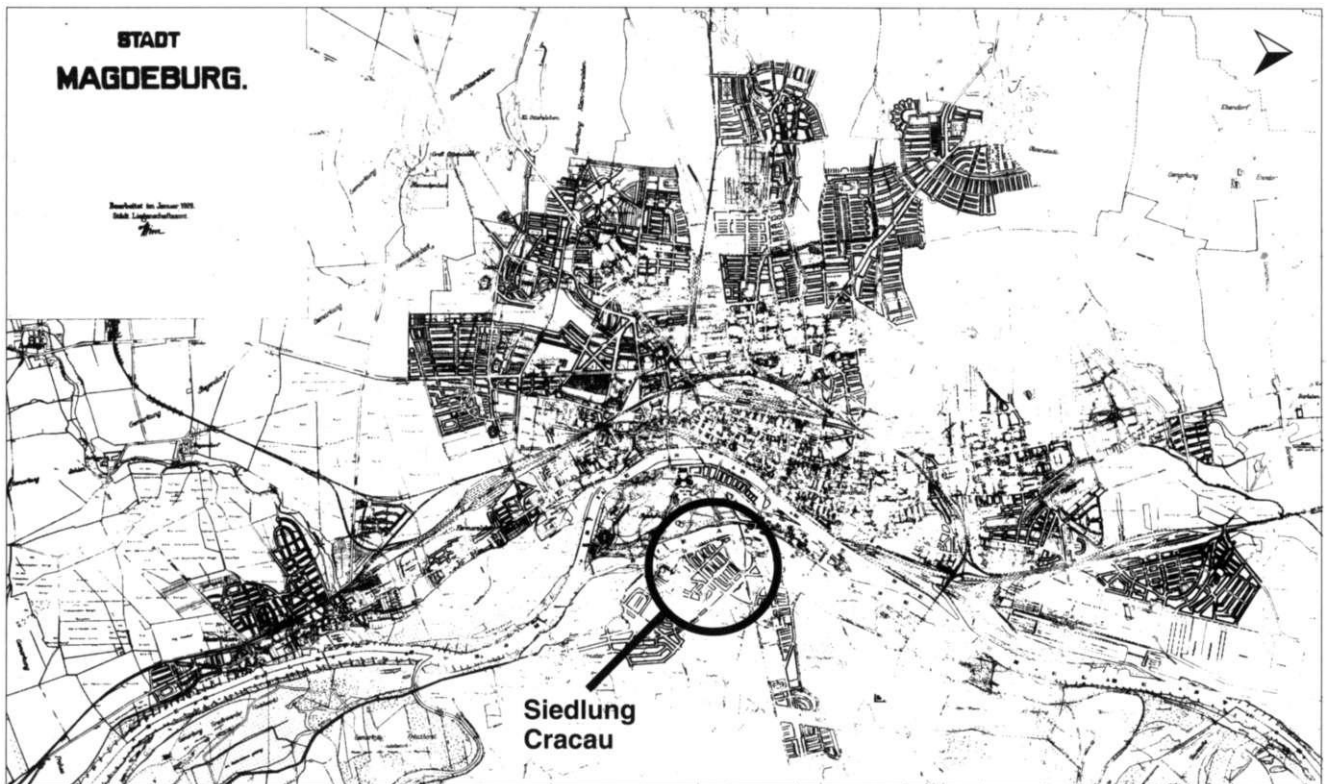
durchgehend komplexes Gestalten der Architektur

und nicht zuletzt

der Mensch als Maßstab für die Größe der Gebäude und städtebaulichen Räume.



Festungsanlage Magdeburgs um 1860



Generalsiedlungsplan von 1928 in der Fassung vom Stadtbaurat Göderitz

In Gestalt des Generalsiedlungsplanes von 1922/23, der wesentlich vom damaligen Stadtbaurat Bruno Taut mitbestimmt wurde, verfügte die Stadt über eine qualitätvolle und weitsichtige Richtlinie für die städtebauliche Entwicklung. Im komplexen Herangehen an die Großstadtentwicklung mit einer Perspektive Magdeburgs als wirtschaftliches Zentrum des mitteldeutschen Raumes wurden die Festung geschleift -speziell die „Zitadelle“ (Bauplatz für ein Neues Rathaus)-, Vororte eingemeindet, Grundsätze für die städtebauliche Entwicklung und das Wachstum der Stadt, Verkehrs- und Wirtschaftsprobleme entwickelt. Für den Wohnungsbau von Bedeutung sind die Trennung von Industriegebieten und Wohn- und Erholungsflächen, die vorgesehene Dezentralisation der Wohngebiete und die Schwerpunktsetzung des Wohnungsbaues im Westen, später auch im Osten der Stadt. Hygienische Bedingungen (Hauptwindrichtung, Durchgrünung), Erholung und die Wegebeziehungen zu anderen Stadtgebieten spielten eine wesentliche Rolle.

Auf der Grundlage der städtebaulichen Planung war es sowohl möglich, eine langfristige kommunale Bodenerwerbs- und -vorratspolitik zu betreiben als auch über Planung, Baulandvergabe, Wohnungsbauförderung und Genehmigungserteilung die Qualität des Wohnungsbaues positiv zu beeinflussen. Die Vergabe von Bauland erfolgte nicht mehr zu freiem Eigentum, sondern im Erbbaurecht, um den Einfluß der Stadt auf die Baugestaltung zu sichern und den Boden sowie die Neubauwohnungen der Spekulation zu entziehen. Es wurde erkannt, daß Boden keine Ware sein darf.

Der Wohnungsbau wurde in räumlich ausgedehnten Bauvorhaben zusammengefaßt. Hierdurch wurde eine günstige Aufschließung des Baugeländes ermöglicht, rationelle Baumeethoden konnten eingesetzt werden. Nicht zuletzt konnte die Planung vereinfacht und die angestrebte architektonische Einheitlichkeit einzelner Siedlungsgebiete verwirklicht werden. Magdeburg war in der günstigen Situation, auf mehrere große

und bewährte Baugenossenschaften zurückgreifen zu können. Traditionen wurden fortgesetzt und entwickelt. Durch die Arbeit der gemeinnützigen Bauvereinigungen konnte mit nur 16 Bauherren fast der gesamte Wohnungsbau abgewickelt werden.

Unter den gemeinnützigen Bauvereinigungen verfügten der Spar- und Bauverein (gegründet 1893) und der Mieter-Bau- und Sparverein (gegründet 1900) über die umfangreichsten Erfahrungen. Bereits vor dem Krieg gegründet wurden ebenfalls die Gemeinnützige Baugenossenschaft e.G.m.b..H. (1909), die Gartenstadt Hopfengarten, die Gartenstadt-Kolonie Reform (beide 1909) und die Baugenossenschaft für Kleinwohnungen Farmersleben (1913).

Diese sechs gemeinnützigen Bauvereinigungen bildeten 1919 eine Arbeitsgemeinschaft, aus der am 5.10.1920 der Verein für Kleinwohnungswesen e.V. wurde. 1921 erfolgte die Umwandlung in eine GmbH, in der die Stadt Magdeburg 12 der 23 Stammeinlagen erwarb. Weitere Bauvereinigungen traten dem Verein bei, so die Mitteldeutsche Heimstätte (bereits 1920) und im Jahre 1922 die Gemeinnützige Heimstätten-Aktien-Gesellschaft (Heimag) und die Heimstättenbaugenossenschaft Magdeburg. Der Verein für Kleinwohnungen hatte vielfältige Aufgaben, die von der Kreditvermittlung bis zur vollständigen Bauleitung reichten.

Die Leistungen der gemeinnützigen Bauvereinigungen verdeutlicht die Tatsache, daß in den Baujahren 1925/28 von den 5.476 errichteten Wohnungen allein 5.184 durch diese Bauvereinigungen erstellt wurden, während sich die restlichen auf die Stadt als Bauherren (60), die Bauhütte (114) und die private Bautätigkeit sowie Einzelsiedler (118) aufteilten.

In Zusammenarbeit mit den Wohnungsbaugesellschaften leistete Bruno Taut wesentliche Aufbauarbeit für Magdeburg. Im März 1921 übernahm der damals Vierzigjährige sein Amt in der Stadt Magdeburg, in der er vorher bereits tätig gewesen ist. Als Architekt der Deutschen Gartenstadtgesellschaft

verhaf er der Gartenstadt Reform zu funktionell wie gestalterisch überzeugenden Entwürfen für Reihenhäuser. Erste Experimente mit der Farbe im Siedlungsbau gaben der Gartenstadt ein freundliches Aussehen. Die Farbe sollte auch später eines von Tauts Hauptgestaltungsmitteln sein und der Stadt Magdeburg zu einem nicht unumstrittenen Image als farbige und bunte Stadt verhelfen. Taut entwickelte eine umfangreiche Öffentlichkeitsarbeit, denn Stadtentwicklung und Bauen sollten die Sache aller werden. Er gab Publikationen heraus, schrieb und diskutierte in der Tagespresse, hielt Vorträge.

Taut war bemüht, für sein Bauamt einen Stamm befähigter und gleichgesinnter Mitarbeiter zu gewinnen. Diese setzten dann auch nach seinem Weggang sein Werk fort und konnten vieles von dem verwirklichen, was zu Tauts Zeit Idee und Planung bleiben mußte. Die für den Wohnungs- und Siedlungsbau entscheidenden Architekten und Stadtplaner waren Johannes Göderitz, Carl Krayl, Konrad Rühl, Georg Gauger, Willy Zabel und Paul Wahlmann, nicht unerwähnt bleiben darf die fotografische Dokumentation dieser Epoche durch Xanti Schawinsky.

Sie alle schufen die entscheidenden Maßstäbe für das Neue Bauen in Magdeburg, daß insbesondere in der ästhetischen und geschlossenen städtebaulichen Ausgestaltung den Vergleich mit Berlin, Frankfurt/Main, Hamburg und Stuttgart standhält.

In Magdeburg prägt das Neue Bauen noch heute das Bild der Stadt, bestimmt durch die Vielfalt der Formensprache und hohe Sensibilität gegenüber der vorgefundenen Situation. Die unter-

schiedliche Charakteristik der Siedlungen des Neuen Bauens und mehr traditionelle Haltungen in weiteren Siedlungen bewirken die Eigenart einer jeden Siedlung und ein vielfältiges Bild des Wohnungsbaues. Besonders deutlich ist das hohe Maß an Sensibilität gegenüber der historischen Situation in der Siedlung Cracau zu sehen. Ursprünglich war in diesem Bereich der östliche Brückenkopf der mittelalterlichen Stadt Magdeburg und noch der Stadtplan von 1860 (s. Skizze 2) läßt deutlich die gebogene Form des Siedlungsteiles am Heumarkt mit den gezackten Linien der Festungsanlage erkennen.

Der Generalsiedlungsplan von 1928 in der Fassung des Stadtbaurates Göderitz hat diese Bindungen in der Form und Lage östlich der Elbe durch das alte Cracau an die Friedrichstadt übernommen.

Mit dieser Siedlung in Cracau verfügt Magdeburg über ein beachtliches Beispiel für den sozialen Wohnungsbau im Stil des Neuen Bauens. Die jetzt vorliegende Untersuchung der Siedlung Cracau soll den Städtebau der 20er Jahre über Magdeburg hinaus dokumentieren, aber auch bei den Bewohnern Magdeburgs das Bewußtsein für die hohe gestalterische Qualität fördern und sie für den pfleglichen Erhalt gewinnen. Sicherlich auch eine Aufgabe für die Denkmalpflege, da nicht nur der Erhalt und die Konservierung im Vordergrund steht, sondern auch die Modernisierung unter Wahrung der konstruktiven und gestalterischen Einheit.

Eckhart W. Peters, Wolfgang Wähnelt



Siedlung Cracau aus dem Generalsiedlungsplan von 1928

ANLASS UND ZWECK DES GUTACHTENS

Das Stadtplanungsamt der Landeshauptstadt Magdeburg gab im Jahre 1992 der Architektengemeinschaft „Casa-Blanca“ aus Braunschweig ein Gutachten zur Siedlung Cracau in Auftrag, das zugleich als eine Grundlage für eine Erhaltungssatzung dienen sollte. Die nachfolgenden Texte und Abbildungen sind Inhalt des Gutachtens, das 1993 der Stadt vorgelegt wurde.

Durch die Erneuerungstätigkeit im oftmals völlig vernachlässigten Wohnungsbestand der neuen Länder entstehen zum Teil weitreichende Veränderungen des Erscheinungsbildes der modernisierten Altbauten, die zu erheblichen Einbußen an stadtgestalterischer Qualität führen.

Das gilt insbesondere für den Wohnungsbestand aus den 20er und 30er Jahren, dessen vergleichsweise guter Erhaltungszustand gute Voraussetzungen für die Erneuerung ergibt.

Die Qualität der Siedlungen dieser Zeitspanne, die in der Einfachheit der Architekturelemente, sorgfältig proportionierter Gebäudekuben und spezifisch ausgeformter Stadträume liegt, ist latent durch Ansprüche der heutigen Zeit gefährdet.

In der Vergangenheit, insbesondere in der Wiederaufbauphase nach dem Krieg wurden vielfach mit einfachen Pragmatismus zerstörte oder schadhafte Gebäude oder Gebäudeteile erneuert: in Ausführung und Gestaltung orientierte man sich an vorhandenem. So hat sich bei den meisten Siedlungen dieser Zeit in Magdeburg ein relativ authentisches Erscheinungsbild erhalten, wengleich die Notwendigkeit der Sanierung oder Modernisierung offenkundig ist.

Die heute vielfach angebotenen Baumaterialien zeichnen sich durch Standardisierung aus, die Entwicklung der Bautechnik und damit verbundener Normen hat sich von überkommenen Bauprinzipien entfernt. Eine Sanierung mit heute üblichen Standards birgt eine große Gefährdung der Gestaltqualität des Bestandes mit sich.

Obwohl die Ästhetik, Konstruktion und Grundrisse der Gebäude sowie die städtebauliche Struktur der Siedlungen auch heute noch sehr modern wirken, ist eine Anpassung der Gebrauchsfähigkeit dieses Wohnungsbestandes an heutige Bedürfnisse unumgänglich.

Eine Festschreibung dieser Baugebiete unter rein denkmalpflegerischen Gesichtspunkten erscheint nicht praktikabel. In diesen Wohngebieten müssen Spielräume für Veränderungen und Entwicklungen gegeben sein. Deshalb erscheint eine Analyse sinnvoll, die Aufschluß darüber gibt, was zur Erhaltung von Qualitäten unabdingbar ist und was gegebenenfalls in der Modernisierung mit größeren gestalterischen Spielräumen versehen sein kann. Dazu ist eine Bewertung und Klassifizierung des Bestandes notwendig, mit dem Ziel, Empfehlungen für den Umgang mit diesen Siedlungen geben zu können. Gegebenenfalls können die Erkenntnisse der Untersuchung als Grundlage für eine Erhaltungssatzung und den damit verbundenen Rechtsvorgang dienen.

Neben einer städtebaulichen und architektonischen Analyse und Einordnung der Siedlung und ihrer Bauten besteht der Hauptteil der Untersuchung aus der bewertenden Dokumentation von Gebäudeelementen hinsichtlich ihrer Qualität und dem Gefährdungspotential. Für den Umgang mit diesen Elementen werden Gestaltungsspielräume aufgezeigt.

Die Untersuchung mündet schließlich in den Vorschlag von drei Schutzbereichen, die sich durch unterschiedliche Qualität und Sensibilität ihres Bestandes auszeichnen. Für diese Bereiche werden entsprechend abgestufte Spielräume für eine Veränderung des Bestandes durch Modernisierung definiert. Die Untersuchungen zur Fassadenfarbigkeit führte der Restaurateur Herr Dietmar Sauer durch. Diese sind im Ergebnis Bestandteil des Gutachtens.

Heinrich Höltje
Stadtplanungsamt / Untere Denkmalschutzbehörde

Beschreibung der Siedlung

LAGE IN DER STADT



Die Siedlung ist das größte geschlossene Siedlungsgebiet auf der Ostseite der Stadt jenseits der Elbe.

Im Anschluß an die ehemalige Friedrichstadt verbindet sie die dörfliche Lage Cracau mit der Stadt Magdeburg. (Dadurch entsteht ein durchgängiges Siedlungsgebiet.)

Die Cracauer Straße übernimmt eine wichtige Versorgungs- und Erschließungsfunktion für die Bebauung des östlichen Elbufers. Die Siedlung ist über die mittlere Strombrücke gut an die Innenstadt angebunden.

GRENZEN



Die Siedlung Cracau - auch Cracau I genannt - zeichnet sich durch eine hohe städtebauliche Geschlossenheit aus.

Architektonisch läßt sich an dieser Siedlung der Wandel von den funktionalistischen Fassadentypen der späten 20er Jahre zu den expressionistischen Formen der frühen 30er Jahre beobachten. Zwei Straßenzüge, Luxemburgstr. Ost/ Friedrich-Ebert-Str. Ost, sind darüber hinaus durch nationalistische Zweckarchitektur und die Ostseite der Straße „Im Brückfeld“ durch Nachkriegsbauten im traditionalistischen Sinn bebaut worden.

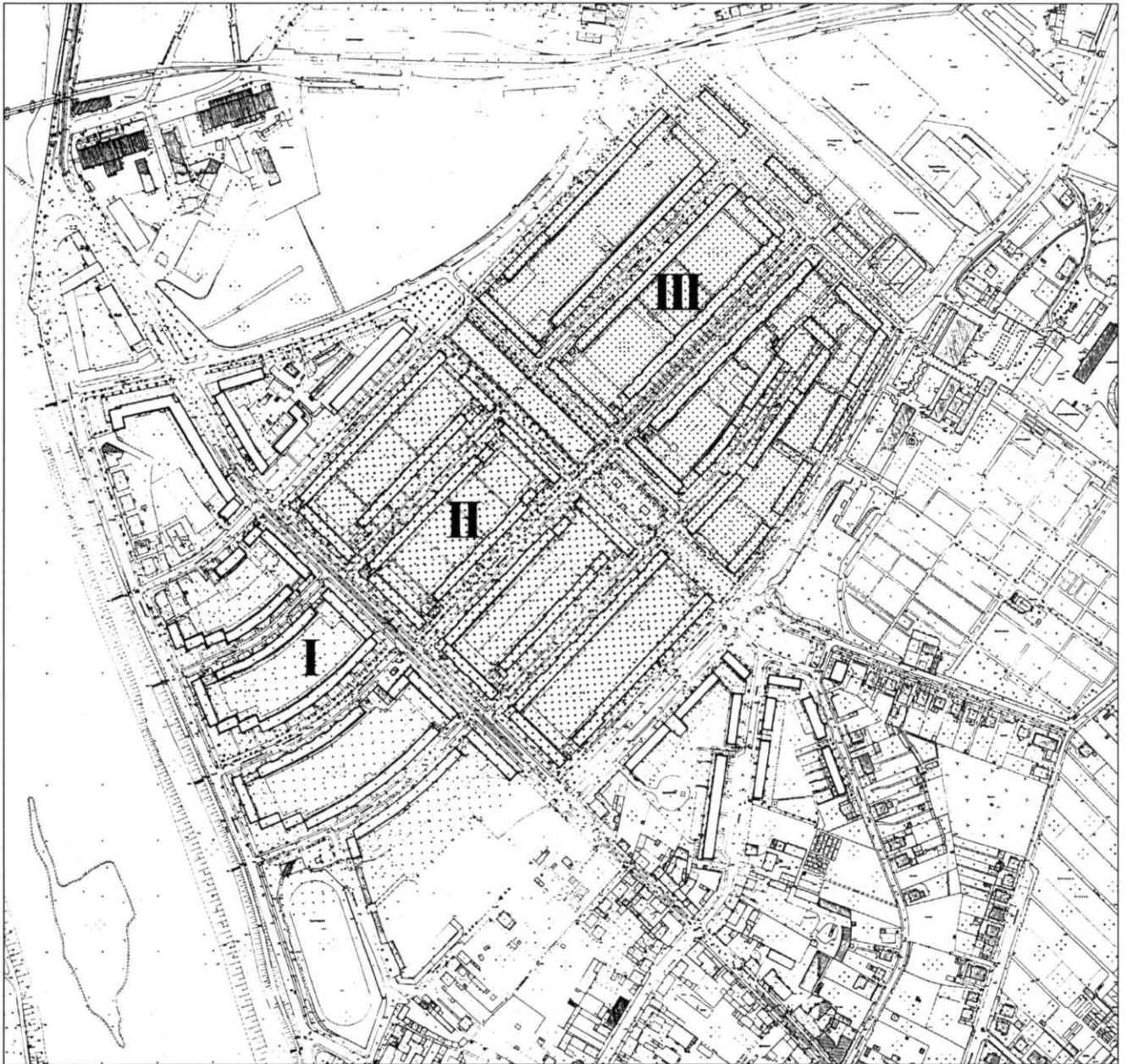
Im Südwesten wird die Siedlung durch die Alte Elbe mit der Büchner-Str. als Uferstraße begrenzt.

Im Norden stößt sie an die ehemaligen Befestigungsanlagen der Stadt, die im Verlauf des Zuckerbusch anzunehmen sind, bzw. an die Bahnanlagen.

Im Nordosten liegen vor der Siedlung Kleingärten. Im Osten begrenzen die Siedlung ein größeres Schulareal und der Ortsfriedhof Cracau einerseits, andererseits schließt ein Siedlungsgebiet aus der Zeit des Nationalsozialismus hier an, welches überwiegend aus Einfamilienhäusern besteht, die von der bestehenden Dorfrandbebauung Cracaus durchsetzt sind.

Im Südosten grenzt die Siedlung direkt an den Ortskern Cracaus.

GLIEDERUNG



Die Siedlung gliedert sich in drei Teile: zum einen die beiden im Sinne des Funktionalismus einheitlich in den Jahren 1930/31 bebauten Straßenzüge südwestlich und nordöstlich der Cracauer Straße, während der dritte Teil östlich der Herweghstraße verhältnismäßig uneinheitlich wirkt. Jeder der Straßenzüge hat einen eigenen Charakter in der langen Entstehungszeit von 1932 bis 1938 erhalten.

Den Abschluß der Siedlung nach Osten bilden drei in der Zeit nach dem 2. Weltkrieg bis 1954 ergänzte Gebäude.

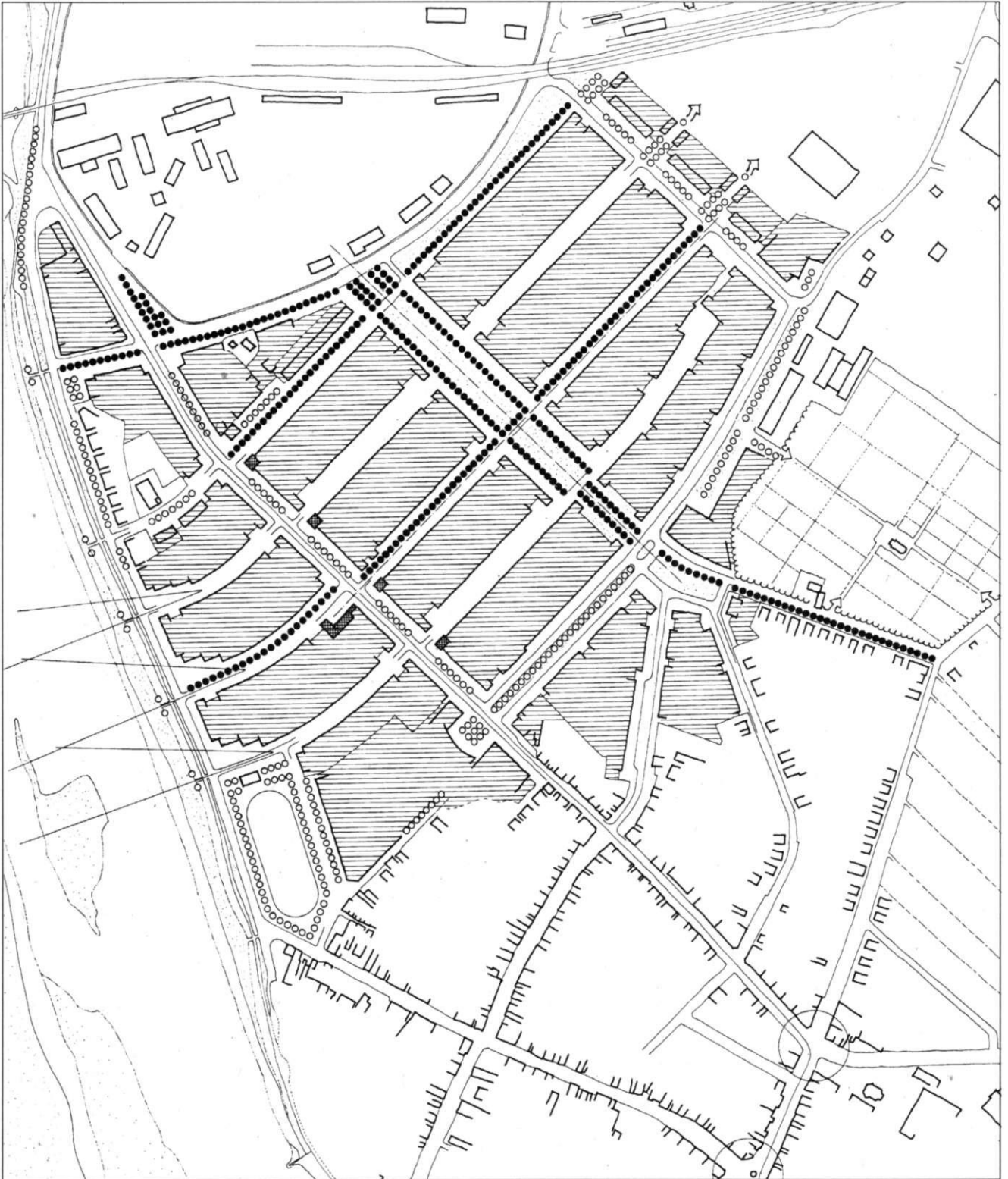
Die Cracauer Straße ist als Hauptversorgungsstraße angelegt - sie stellt auch die Haupteinschließung des Dorfkerns Alt-Cracau mit der Straßenbahntrasse dar und hat darüber hinaus eine (relativ) geringe Funktion als Ausfallstraße. Die Herweghstraße ist in Form eines Angers zwischen Zuckerbusch und Brandtstraße ausgerichtet.

Die Siedlung ist in offener Blockbauweise durch Zeilen bebaut. Die Erschließung der Gebäude erfolgt von der Straßenseite, die Blockinnenbereiche sind verkehrsfrei. Dort befinden sich Mietergärten. Die Bebauung der Siedlung ist durchgehend 3-geschossig. Selbst in den durch funktionalistische Architektur geprägten Straßenzügen fällt der Wille auf, jedem Straßenzug seinen unverwechselbaren Charakter zu geben. Dies geschieht durch Differenzierung der Fassaden in Form und Farbe.

Durch eine Staffelung der Fassaden und großflächigen Balkone öffnet sich die Siedlung zur Elbe und eröffnet möglichst vielen Wohnungen den Blick in den Flußraum.

Das Gebäude für TBC-gefährdete Familien nimmt in der Siedlung Cracau durch seinen hohen formalen Anspruch und seine Solitärwirkung eine Sonderstellung ein.

STÄDTEBAULICHE STRUKTUR



Der Plan zeigt schematisch das innere Gefüge der Siedlung, sowie die äußere Verknüpfung mit den Nachbarbereichen. Dabei wurde die aus den 20er/ 30er Jahren stammende Siedlungseinheit gegenüber den alten Ortslagen grafisch abgesetzt.

BEURTEILUNG AUS HEUTIGER SICHT



Die Siedlung stellt ein relativ konsequent umgrenztes Beispiel einer städtebaulichen Konzeption der 20er Jahre dar. Trotz einer in den Teilbereichen 1 und 2 streng funktionalistischen Architektur ist in allen Bereichen der Wille erkennbar, jedem Straßenzug sein unverwechselbares Aussehen zu geben. Darüber hinaus dokumentiert die Siedlung den Übergang von der funktionalistischen zur expressionistischen Architektur in den frühen 30er Jahren bis zu den Zweckbauten der Nationalsozialistischen Zeit und Arrondierungen der Nachkriegszeit.

Der Zustand der Siedlung ist zur Zeit infolge der Vernachlässigung der Bausubstanz schlecht.

In erster Linie weisen der Außenputz, z.T. die Fenster und Dächer Schäden auf. Z.T. sind an einigen Gebäuden Kriegsschäden zu beheben (Risse und Löcher). Die Einfriedungen der Gebäude wirken an vielen Orten verwahrlost.

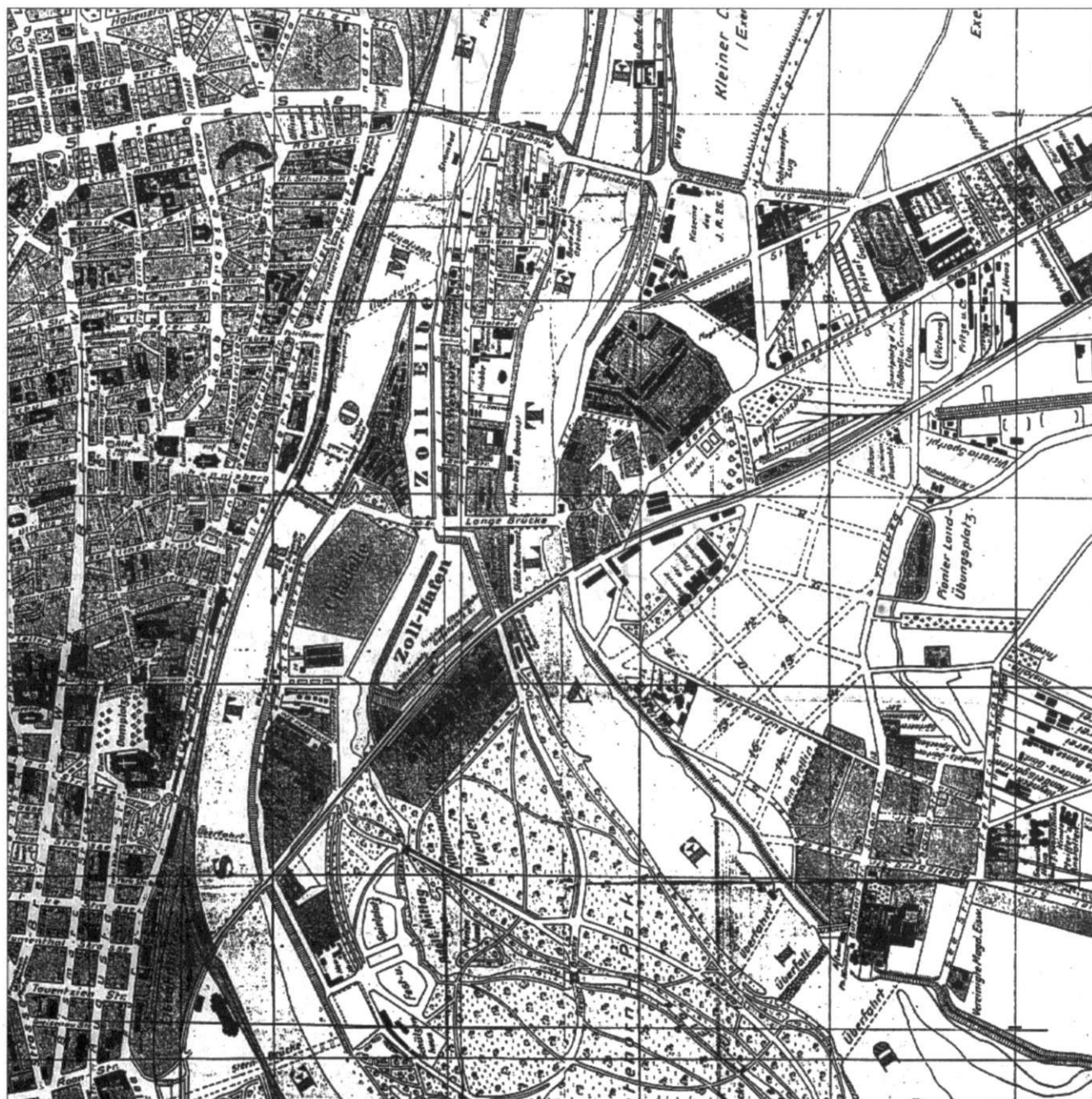
Durch die gestiegene Motorisierung deutet sich jetzt schon an, daß der öffentliche Straßenraum den Verkehr nicht aufnehmen kann.

Andererseits ist durch das Fehlen von flächendeckenden Modernisierungsmaßnahmen an vielen Stellen der Originalzustand von Fensterformen und Fassadenfarbigkeit zu erkennen. Lediglich dort, wo durch Mieterinitiative modernisiert wurde (Fenster, Balkone) ist oft durch fremde Materialien und Proportionen der Originalzustand problematisch verändert. Insbesondere sind die Eingangssituationen, Treppenbereiche meist im Originalzustand erhalten.

Die Einfriedungen der Gebäude sind zum Teil vernachlässigt, bzw. unangemessen bepflanzt (d.h. im Sinne eines Kleingartens). Der Zustand der Höfe ist unterschiedlich: die Gemeinschaftsflächen (Wäschestangen, Müll etc.) sind vernachlässigt, während die Mietergärten z.T. intensiv genutzt wurden.

Siedlungsgeschichte

LEITBILD DER SIEDLUNG



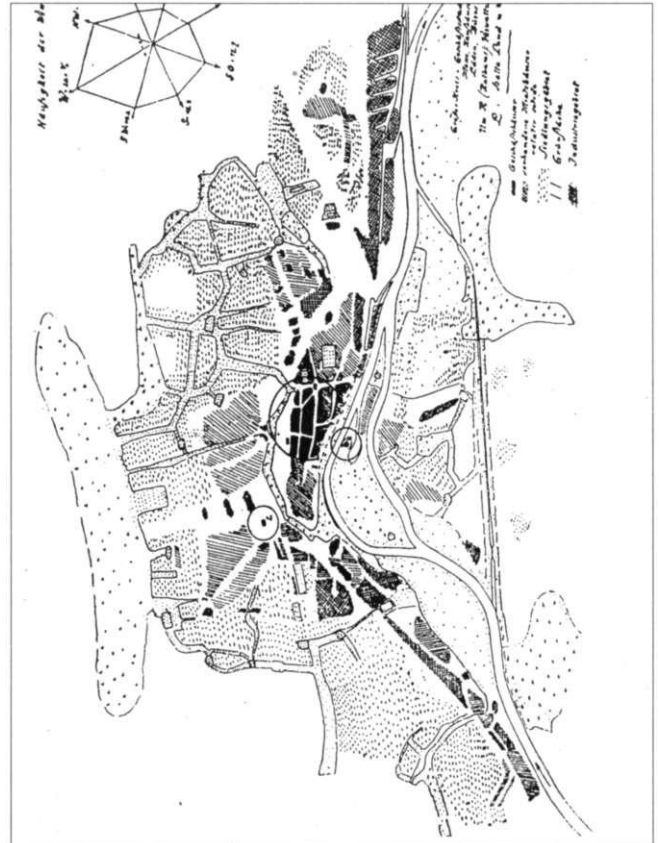
Plan von 1910

Am 1.4.1910 wird Cracau mit seinen umgebenden Flächen in das Stadtgebiet Magdeburg eingemeindet. Dadurch können östlich der Elbe neue Gebiete für die Stadterweiterung erschlossen werden.

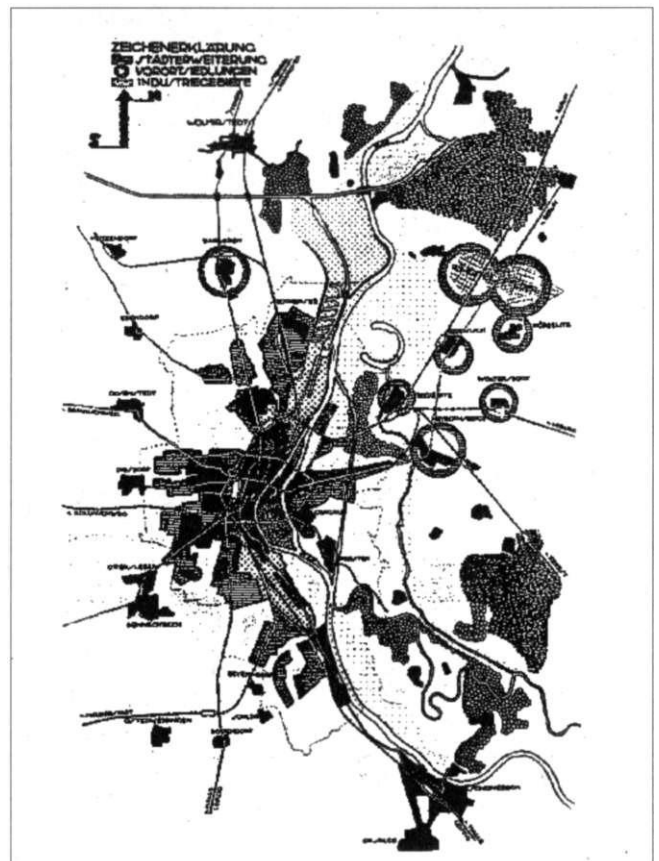
Im Stadtplan von 1910 ist die Fläche zwischen Friedrichstadt und dem Dorf Cracau parzelliert. Der Buttersteig, die Potsdamer Str. und der Triftweg bleiben in ihrem geschichtlichen Verlauf erhalten.

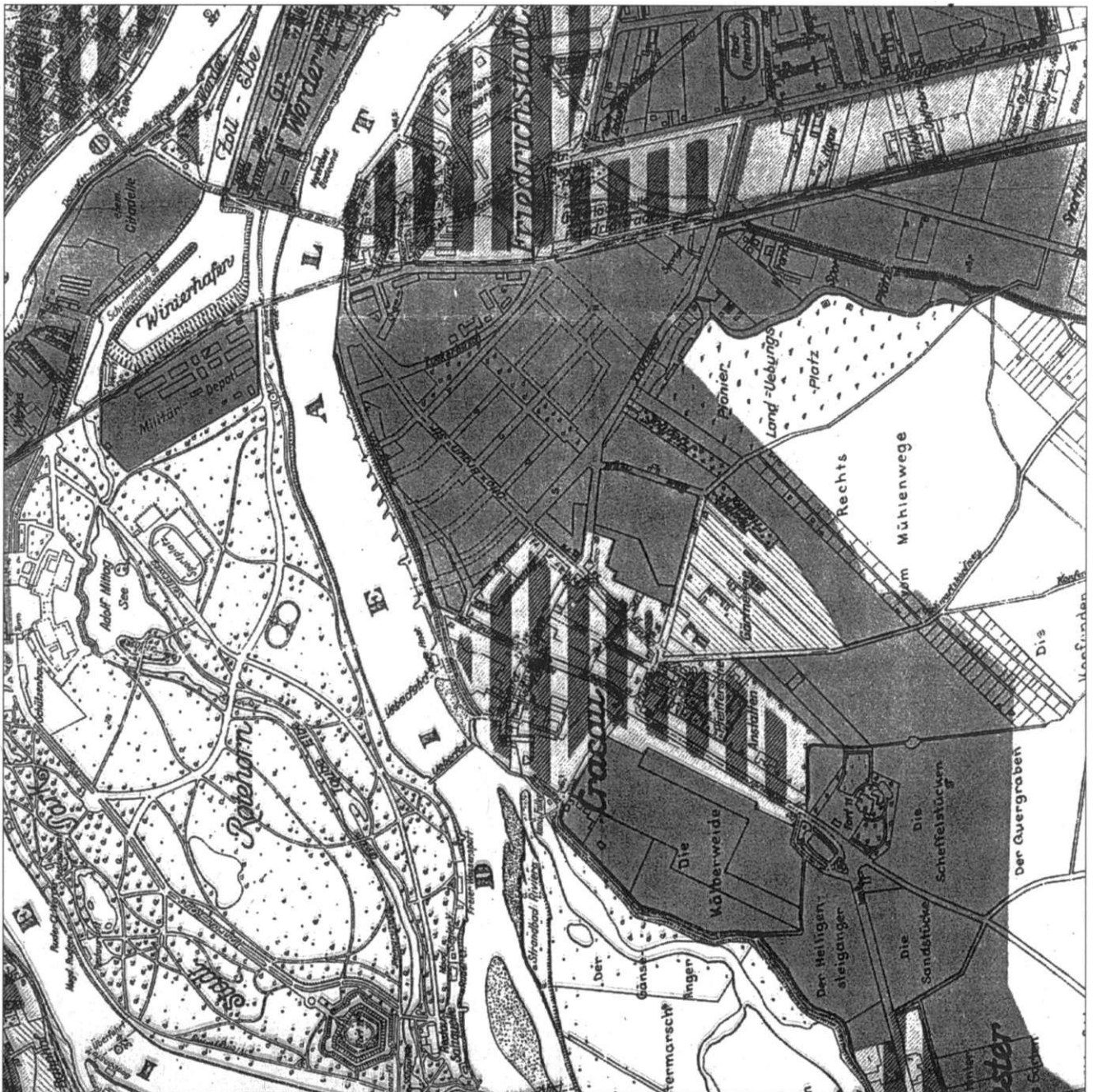
Als übergeordnete Straßen sind der spätere Zug des Zuckerbusch auf den ehemaligen Festungsanlagen der Friedrichstadt, sowie der verbreiterte Buttersteig (heute Cracauer Straße) als neue Verbindung in den Ort Cracau erkennbar. Im übrigen geht die Planung von einem gründerzeitlichen Straßenraster gleichwertiger Erschließungsstraßen aus.

Von 1921 bis 1923 entstehen während Bruno Tauts Tätigkeit als Stadtbaurat in Magdeburg Flächennutzungspläne für die Stadterweiterungsplanung Magdeburgs. Dem ersten Entwurf von 1921/22 folgt 1923 ein zweiter gemeinsam mit Konrad Rühl, der in der Folgezeit den Bereich Stadtplanung leitet. In beiden Plänen ist die Fläche zwischen dem Dorf Cracau und der Friedrichstadt als Stadterweiterungsgebiet (in größerem Ausmaß als heute bebaut) vorgesehen.



Generalbebauungsplan für Magdeburg
oben 1921/22, unten 1923





"Flächennutzungsplan" von 1928

1926/27 erwirbt die Stadt das Zitadellengelände vom Staat. Sie trägt die Festung ab und benutzt den Schutt zur Erhöhung des Buttersteigs, der 1928 in Otto-Braun-Straße umbenannt wird. Auch die anderen Straßenzüge werden durch die fast restlose Verwertung der Abbruchmassen erhöht. Zwischen der Friedrichstadt und der Ortslage Cracau liegt ein Höhenunterschied von 1,50 m.

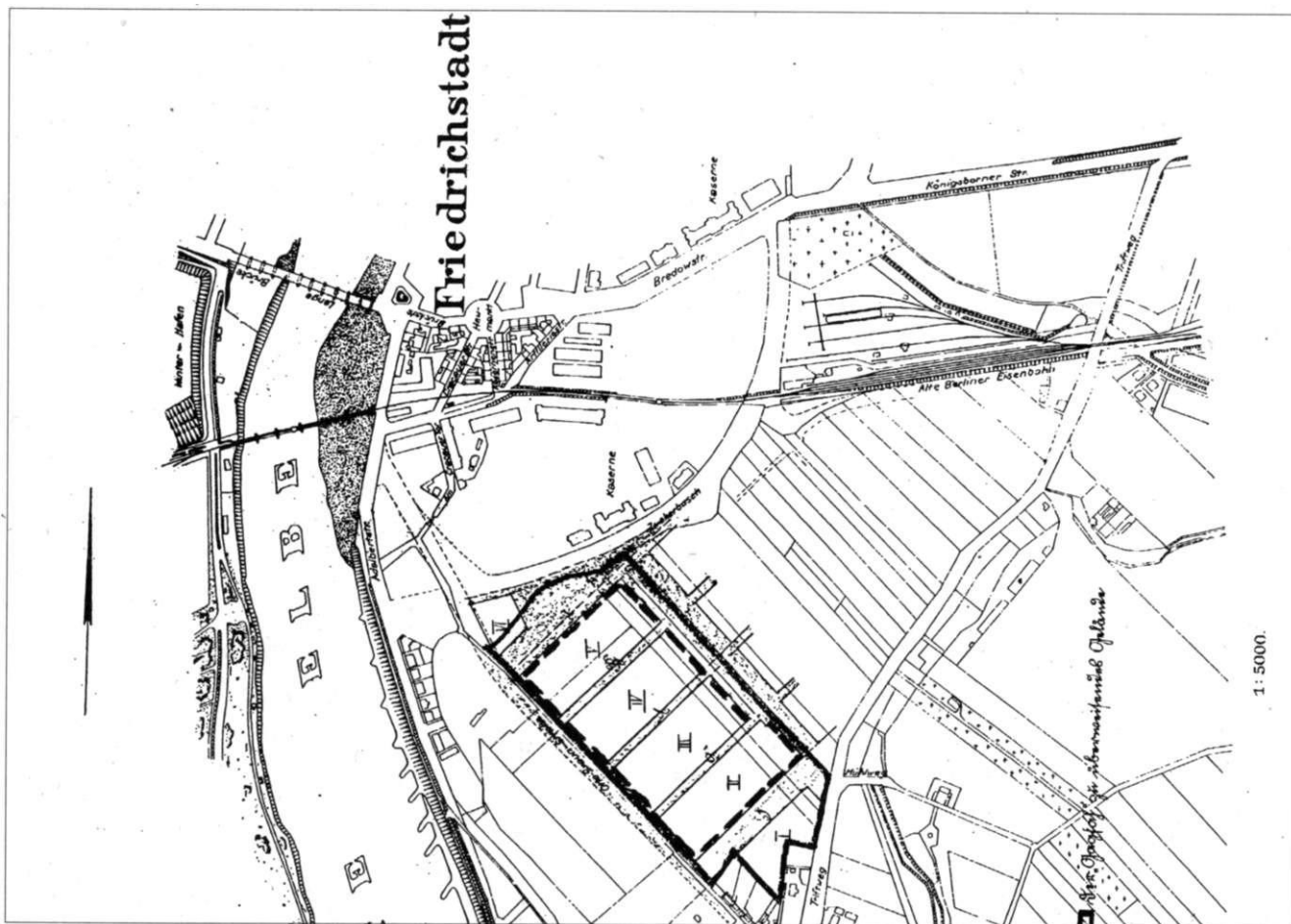
Das Erschließungssystem wird gegenüber dem Plan von 1910 abgewandelt: Buttersteig (Otto-Braun-Str.) und Zuckerbusch entsprechen in ihrem Verlauf dem vorgesehenen Planungsstand, jedoch ist das übrige Straßensystem nun stärker aus der Siedlung mit einer eigenen Idee entwickelt. Die Otto-Braun-Straße ist Rückgrat der Siedlung, die heutige Herweghstraße ist als grüner Anger ausgebildet.

Gemeinsam mit dem Zuckerbusch stellt die Herweghstraße einen Teil der im ersten Flächennutzungsplan skizzierten Grünverbindung dar. Querstraßen teilen die an diesen Straßen liegenden Flächen in schmale lange "Blöcke". Ein Schwung im Straßenverlauf inszeniert die Öffnung zum Elberaum.

Nach Nordosten wird die Siedlung zur Bahnanlage durch eine zusammenfassende Geste planerisch abgeschlossen.

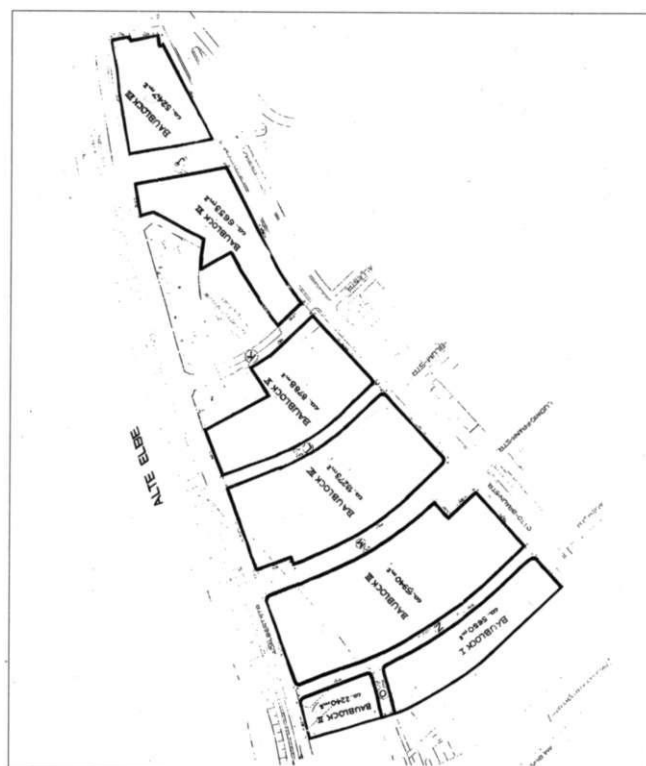
Der Triftweg wird über die Republikstraße (heute Friedrich-Ebert-Straße) und die ursprünglich geplante Brückenrampenstraße Teil eines Ringkonzeptes mit geplanter Brücke über die Alte Elbe und Weiterführung durch den Rotehorn Park über die Strom-Elbe (siehe Stadterweiterungskonzeption unter Taut).

CHRONOLOGIE DER SIEDLUNGSABSCHNITTE



oben: Einteilung der Baublöcke des von der Gagfah zu bebauenden Geländes (1929)

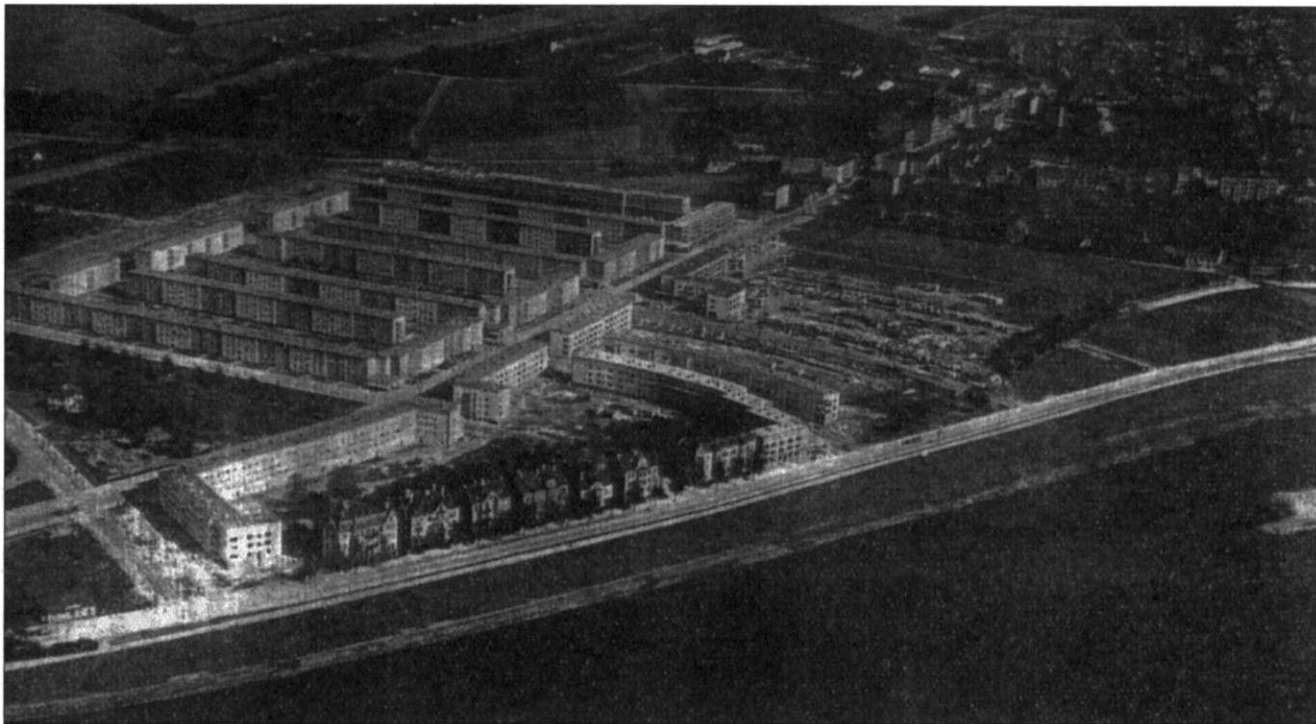
rechts: Baublöcke des Vereins für Kleinsiedlungswesen Magdeburg (1930)
(aus Stadtverordnetenenakten, Erbbaurecht)



Mit dem Ausbau des Buttersteiges wird die Grundlage zur Erschließung des Gebietes gelegt.

Die Gagfah bebaut die Blöcke zwischen heutiger Cracauer Straße und Herweghstraße von 1929 bis 1930 (2. Teilbereich). Bis 1931 wird der erste Teilbereich zwischen Cracauer Straße und Elbdeich durch den Verein für Kleinwohnungswesen Magdeburg bebaut (siehe Luftbild von 1930).

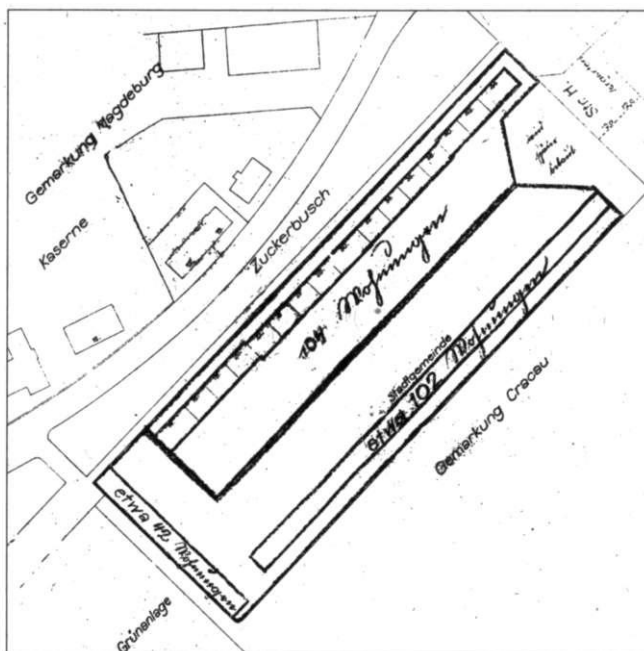
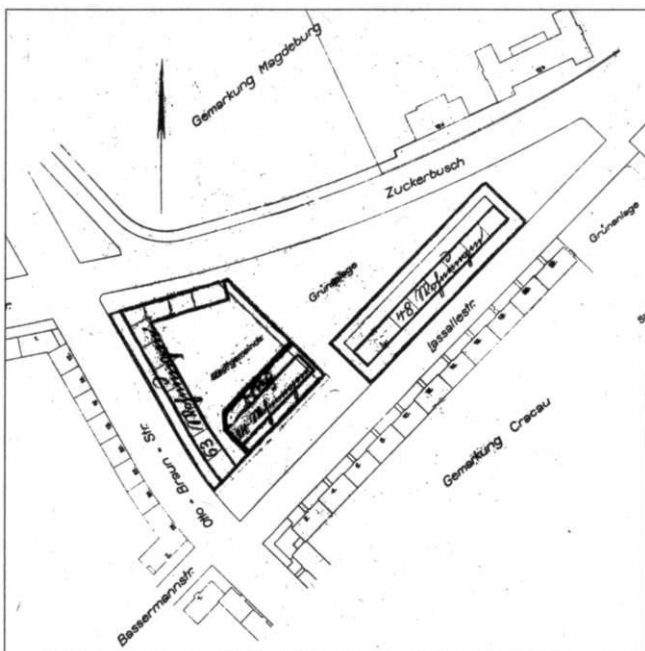
CHRONOLOGIE DER REALISIERUNGSABSCHNITTE

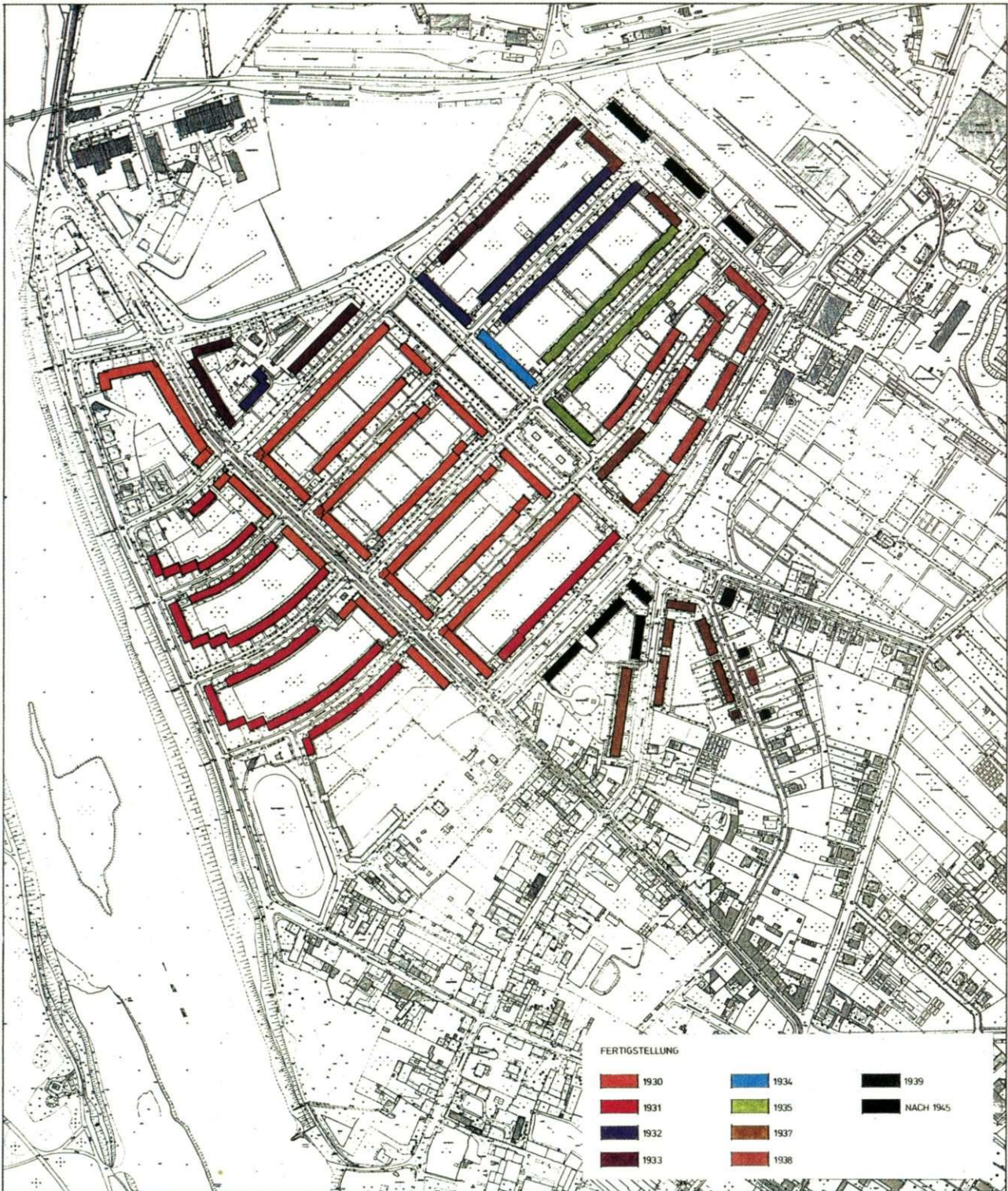


In der Folge tritt eine gewisse Stagnation im Baugeschehen ein: ab 1931 wird der dritte Teilbereich östlich der Herwegstraße und das Dreieck Cracauer Straße, Zuckerbusch und Lassallestraße durch den Verein für Kleinsiedlungswesen bebaut, wobei oft nur jeweils eine Straßenseite im Jahr bis 1936 entsteht. Entsprechend vielfältig ist das Bild der Haustypen: von der Spätphase des Neuen Bauens bis zu den aufwendigen expressionistisch durchgebildeten Bauten an der Mehringstraße. Als Arrondierung des Quartiers werden 1937/38 der Stich der Luxemburgstraße und die Friedrich-Ebert-Straße in nationalsozialistischer Zweckarchitektur bebaut.

Luftbild der Siedlung Cracau 1930/31

Auszüge aus den Akten der Stadtverordneten (1931)





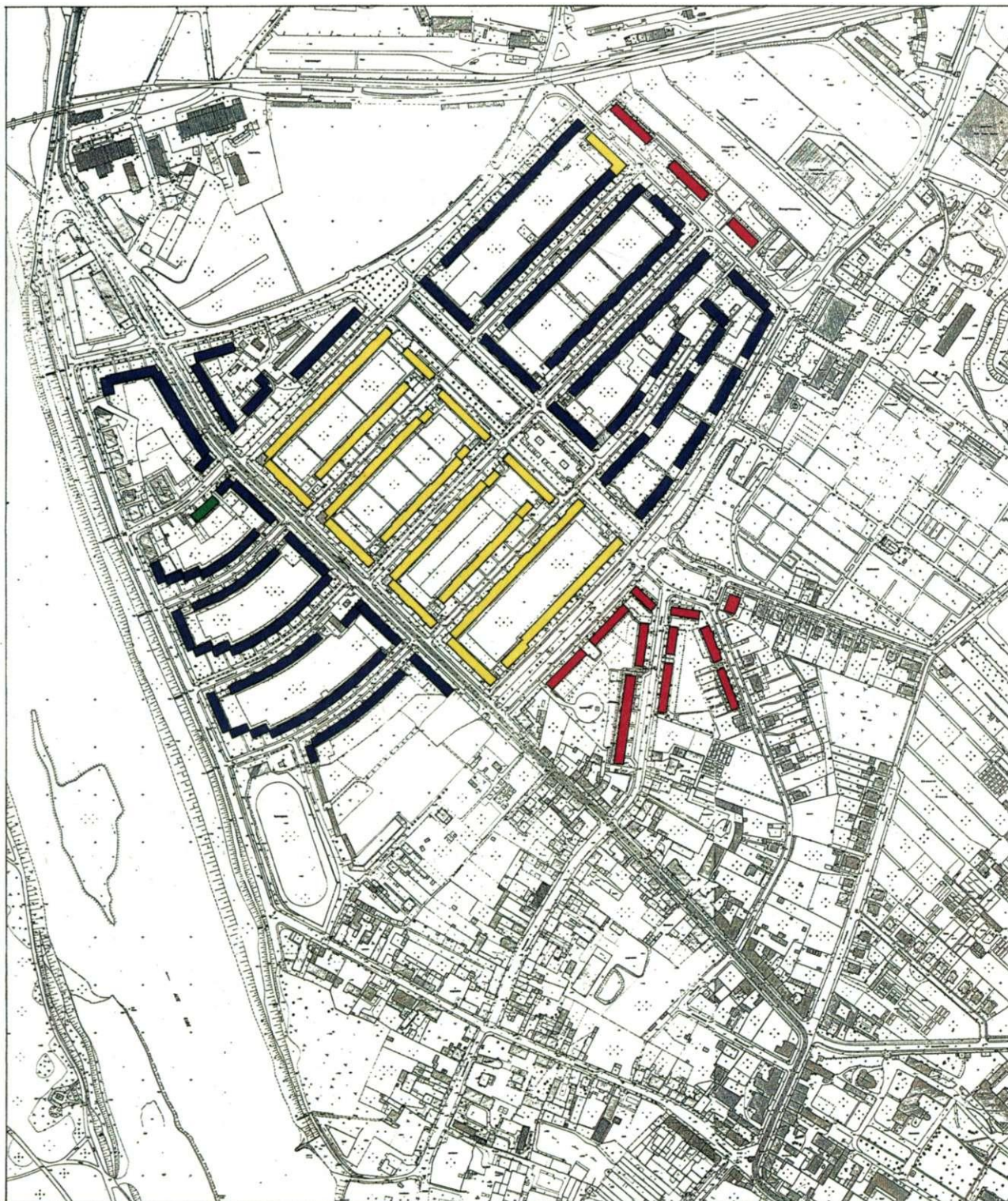
Fertigstellungsdaten der Gebäude der Siedlung Cracau

In Triftweg, Brandtstraße und Mühlenweg werden Einzelgebäude, Reihenhäuser und Geschossbauten in den Jahren von 1937 bis 1939 ergänzt.

Nach dem 2. Weltkrieg erfolgt 1950/51 die Bebauung der Südostseite der Friedrich-Ebert-Straße und in diesem Zusammen-

hang der Wiederaufbau der Nachbargebäude in der Brandtstraße als Maßnahme der FDJ.

Von 1951 bis 1954 entsteht schließlich die Bebauung der Nordostseite der Straße Im Brückfeld, ursprünglich als Teil einer großflächigeren Bebauung bis zur Bahnanlage gedacht.



Bauträger:

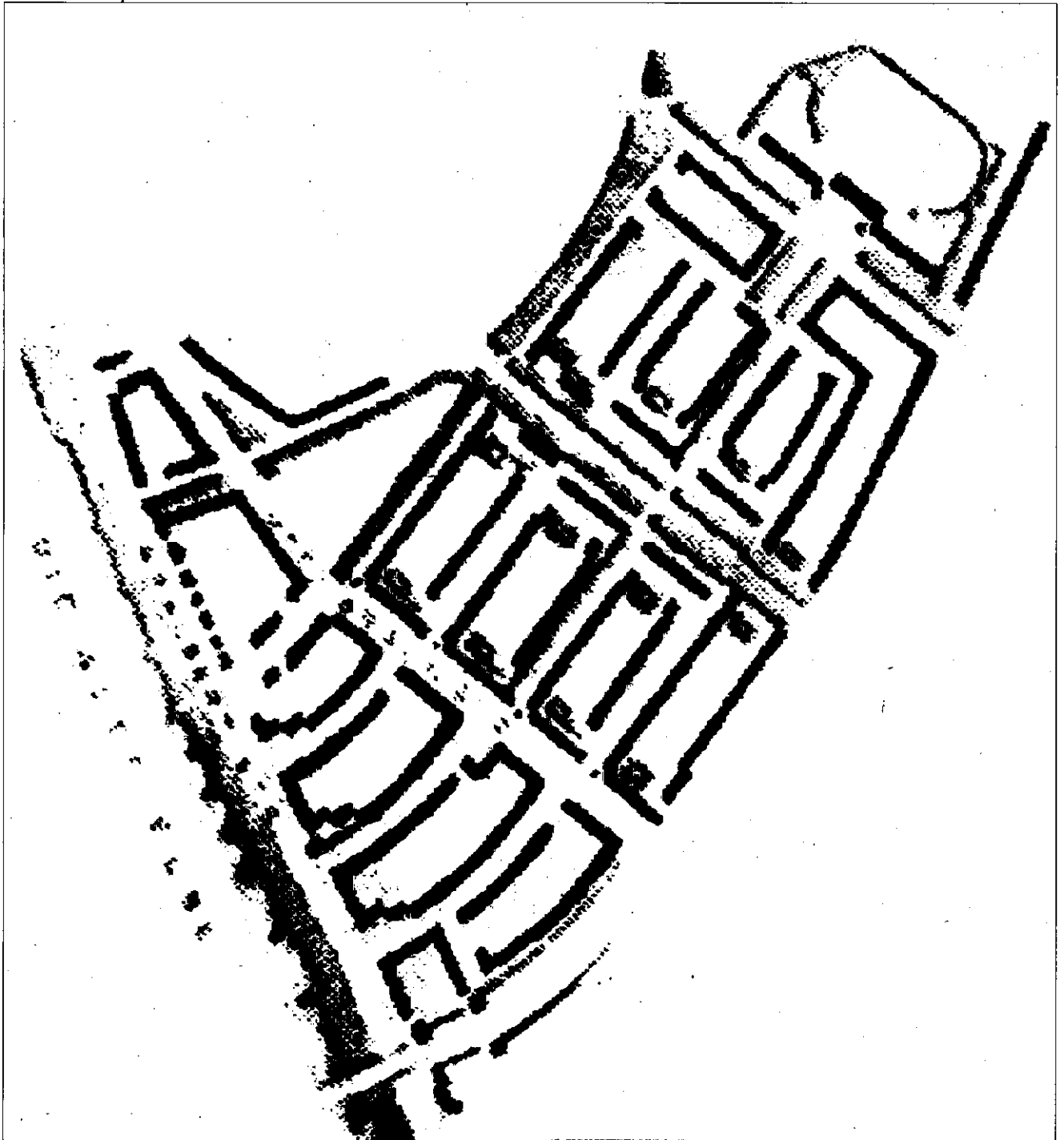
Blau: Verein für Kleinwohnungswesen, Magdeburg

Gelb: Gagfah

Grün: Stadt Magdeburg

Rot: andere

VERÄNDERUNG DER PLANUNG



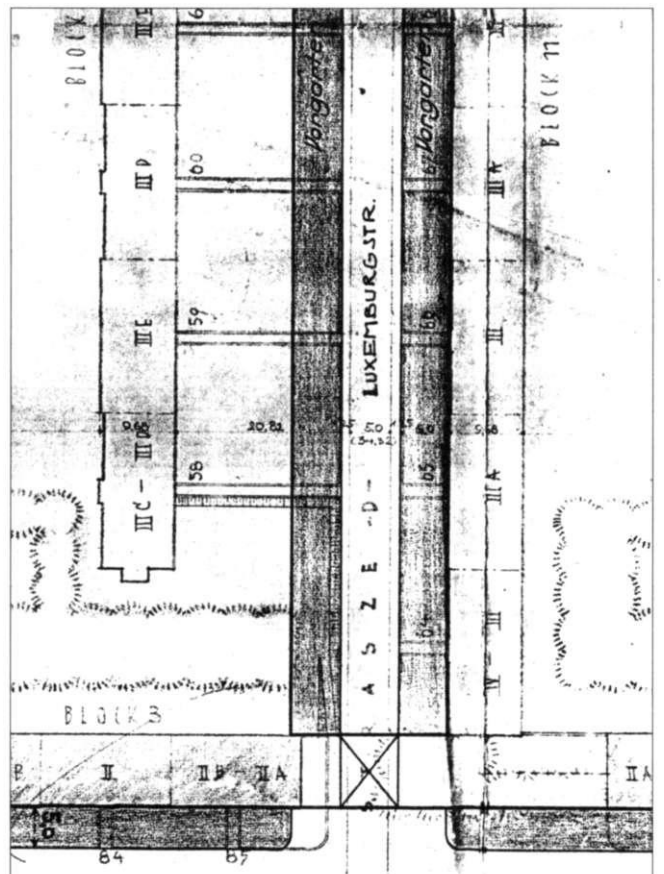
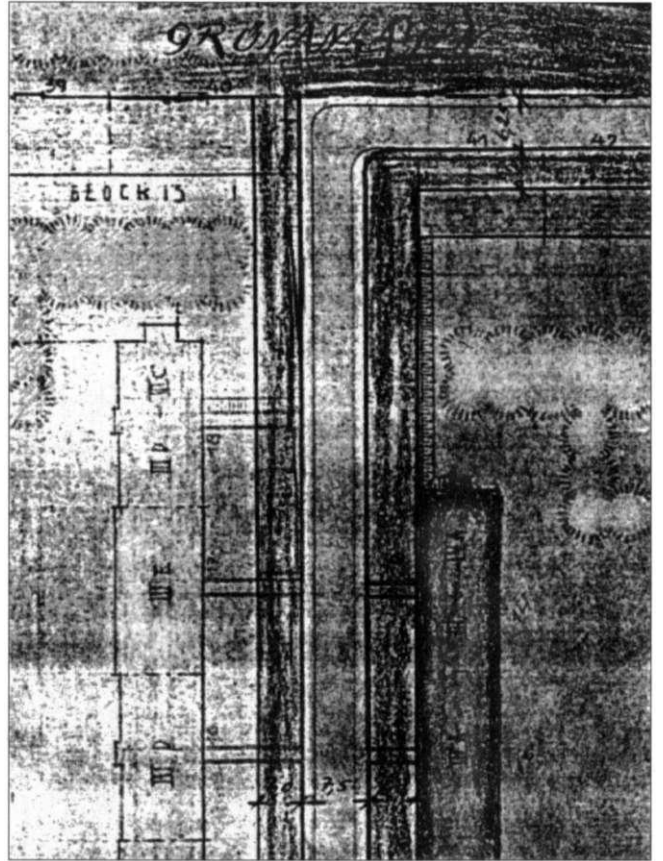
Rekonstruierte Skizze zum Bebauungsplan Cracau von 1928

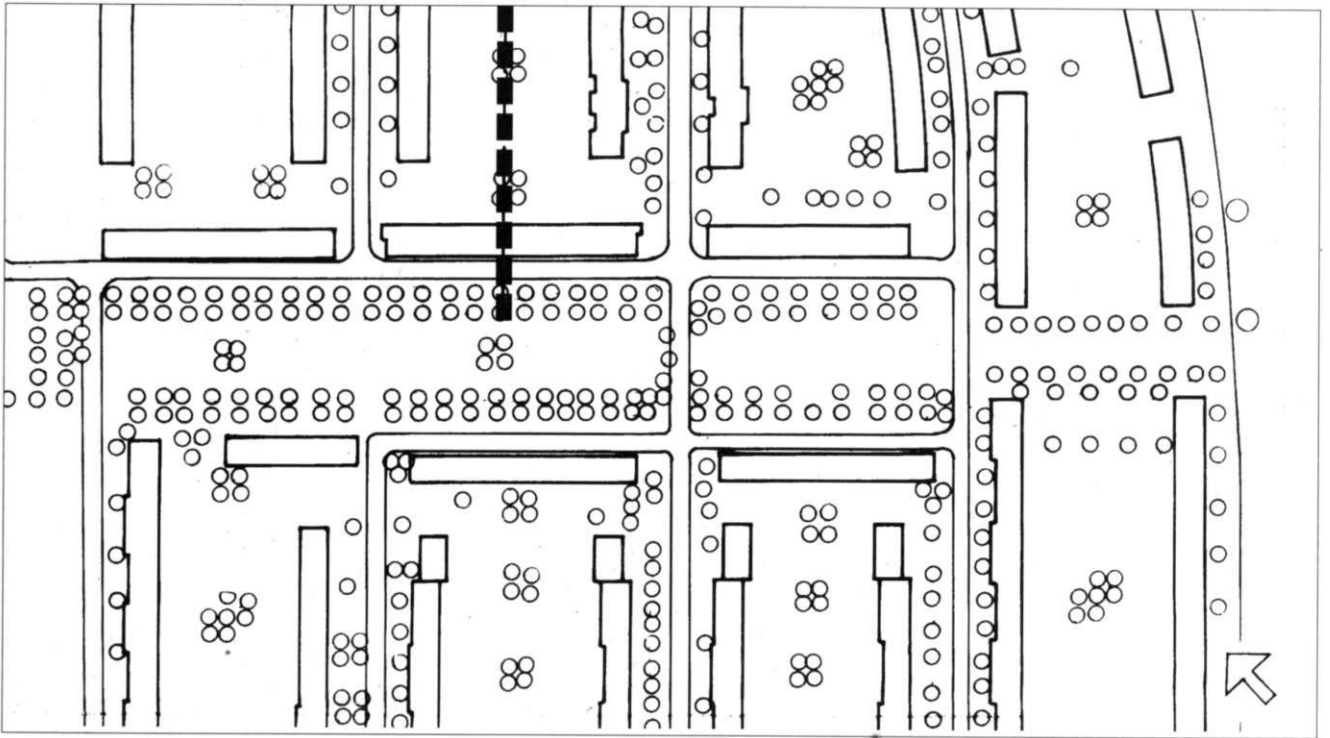
Der Bebauungsplan Cracau I von 1928 zeigt einige Unterschiede mit der realisierten Planung:

Zunächst fällt die Planung einer "Mittelachse" in Nord-Süd-Richtung (Karl-Schurz-Straße, Mehringstraße) auf. Dieses Element findet heute noch seinen Ausdruck in der straßenbegleitenden Allee, den aufwendigeren Fassadengestaltungen und der Anlage eines kleinen Platzes an der Kreuzung mit der Cracauer Straße.

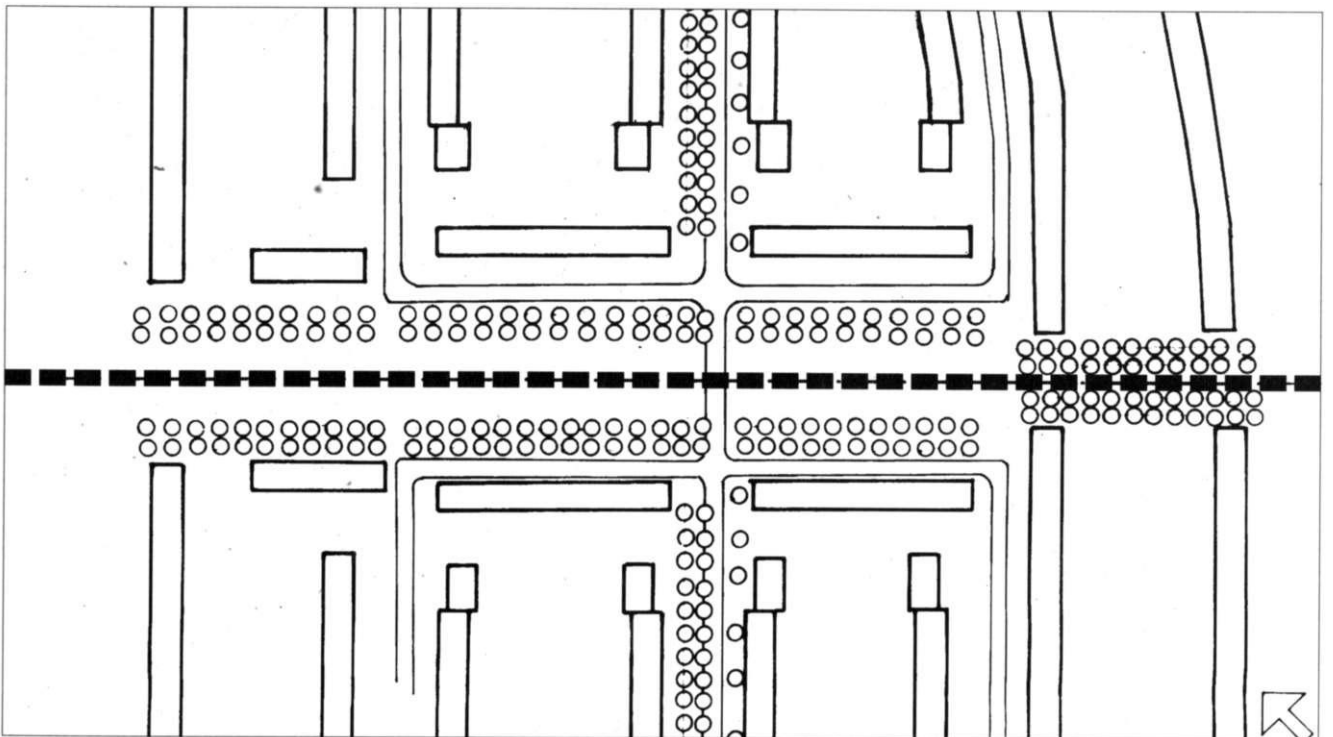
Dieser Straßenzug sollte nach Nordosten seinen Abschluß in einem kleinen Anger mit zurückgesetzter Bebauung an der Straße Im Brückfeld haben. Diese Planung kam so nicht mehr zur Ausführung. Die Behandlung der Luxemburgstraße als Stich ist ein Relikt dieser Planung, die Brandtstraße läuft bis zur Straße Im Brückfeld durch.

Die Planung der Gagfah sah ursprünglich eine Überbauung der Einfahrt der Johannes-Münze- und Luxemburgstraße von der Cracauer Straße vor, darüberhinaus sollte ein Baumhain im Blockinnenbereich für Durchgrünung sorgen. Die nördlichen Abschlüsse der durch die Gagfah erbauten Zeilen sind entgegen der ursprünglichen Planung um eine Gebäudeeinheit ergänzt worden.





Realisierung



Planung

Die nördliche Seite der Herwegstraße korrespondiert nicht, wie vorgesehen, mit der südlichen Seite. Hier wurde eine Gebäude-, statt einer Raumsymmetrie vorgezogen und somit die differenzierte Angersituation der Herwegstraße konträrkariert.

Da die Brückenverbindung im Zuge der Friedrich-Ebert-Straße über die Alte Elbe nie realisiert wurde, ist die Planung der Bebauung Struvestraße, Zetkinstraße und Büchnerstraße nie ausgeführt worden.