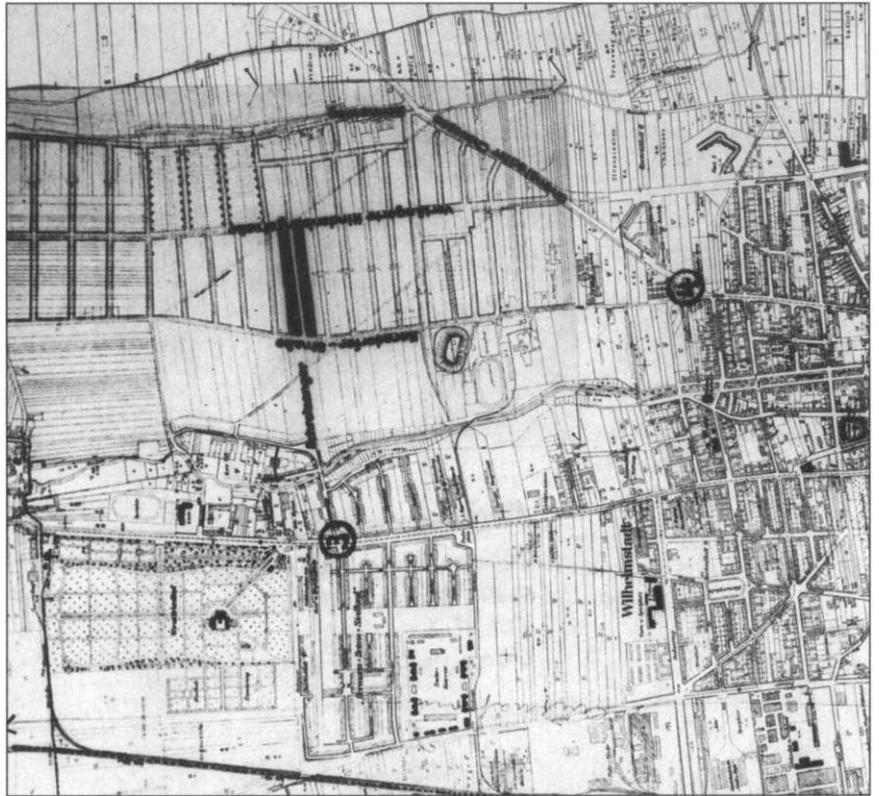


Für die Siedlung Lindenweiler ist das Informationsmaterial leider spärlich. Die Bauakten setzen nicht zum Zeitpunkt des Baubeginns ein, sondern erst mit den Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen in den späten 30er Jahren.

Die aus 50 Häusern in Doppelhausform bestehende Siedlung muß Mitte 1932 begonnen worden sein. Sie wurde in zeitgenössischen Zeitungsberichten zunächst als „Siedlung am Rennweg“ bezeichnet. Dieser ist auf einem Luftfoto zu erkennen, das wahrscheinlich 1928/29 aufgenommen wurde.

Von der baumbestandenen Olvenstedter Chaussee zweigt zunächst nach Südwesten der Neustädter Bierweg ab, kurz darauf ebenfalls nach Südwesten der Rothenseer Graseweg und kurz nach diesem der nach Westen verlaufende, mit einigen Häusern bestandene Rennweg. Auf dem Acker westlich dieser Häusergruppe entstand die Siedlung Lindenweiler. Die Erschließung erfolgte zunächst vom Rennweg im Norden mit vier schmalen (Stich)Straßen: Am Lindenweiler, Finkensteig, Drosselsteig und Stieglitzsteig.



Der vermutlich aus dem Entstehungsjahr der Siedlung stammende Lageplan zeigt, wie die Siedlung in das längerfristig geplante städtebauliche Entwicklungskonzept zwischen Olvenstedter Chaussee, Rennweg, Kummelsberg und Harsdorfer Straße eingepaßt war. Gegenüber der hier dargestellten Form wurde die Siedlung in etwas reduzierter Form gebaut; an dem östlich gelegenen Stieglitzweg entstanden nur fünf Doppelhäuser.

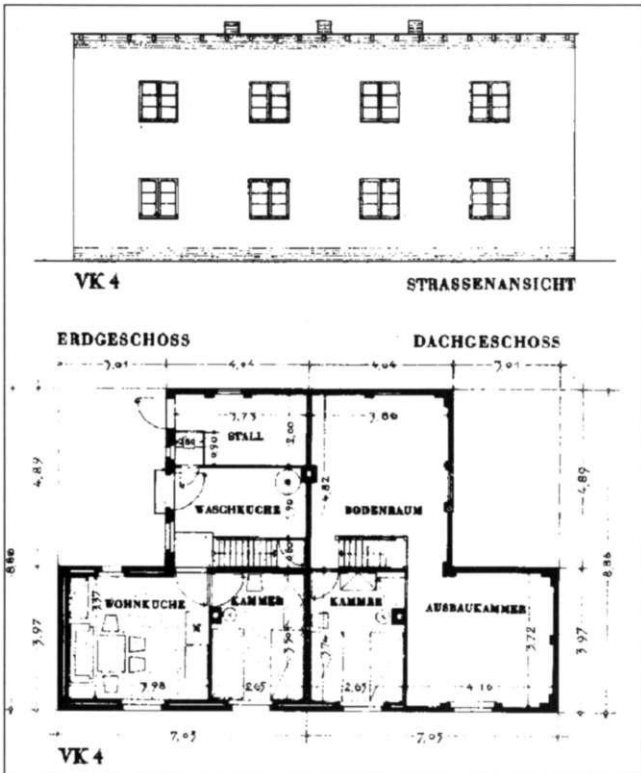
Einen Überblick über den tatsächlichen Zustand bietet der Lageplan am Ende dieses Kapitels. (Quelle: Stadtarchiv Magdeburg)



Das Foto von Westen zeigt rechts das künftige Areal der Siedlung und im Hintergrund die schon bestehenden Häuser am Rennweg. (Quelle: Archiv Siedlergenossenschaft Lindenweiler) Vergleichsfoto, März 1995

Später bildete die Straße Vogelbreite eine durchgehende Verbindung. Die Doppelhäuser wurden gegenüberliegend „mit dem Gesicht zur Straße“ plaziert. Bei einer Grundstücksbreite von 14,50 m und einer Hausbreite

von etwas über sieben Meter blieb genug Platz zur direkten Erschließung der Gärten von der Straße aus, so daß keine zusätzliche rückwärtige Erschließung der Grundstücke notwendig wurde.

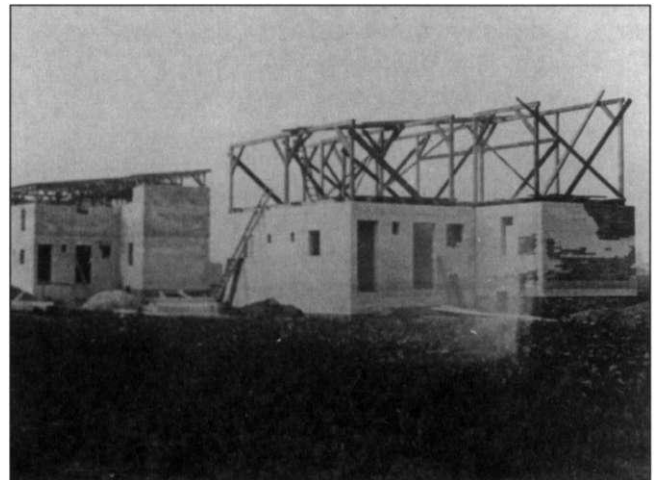


Typenzeichnung des Stadterweiterungsamtes. Grundrisse und Straßenansicht. (Quelle: Stadtarchiv Magdeburg)

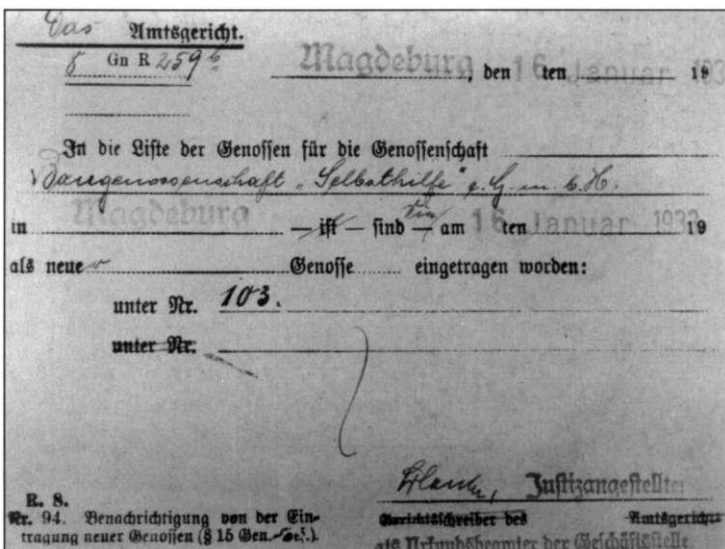
Der ebenfalls vom Stadterweiterungsamt entwickelte Doppelhaustyp unterscheidet sich deutlich von dem Prototyp Lemsdorf I/Kreuzbreite. Die Stallbauten sind in einen gartenseitigen Winkelbau verlagert, der ebenfalls zweigeschossig ist. Der Hauseingang ist von der Straße weg verlagert: man betritt das Haus durch einen als Verteilerraum und Waschküche zugleich dienenden Raum im rückwärtigen Hausflügel. Von hier geht auch die Treppe in das anfangs nur teilausgebaute Obergeschoß.



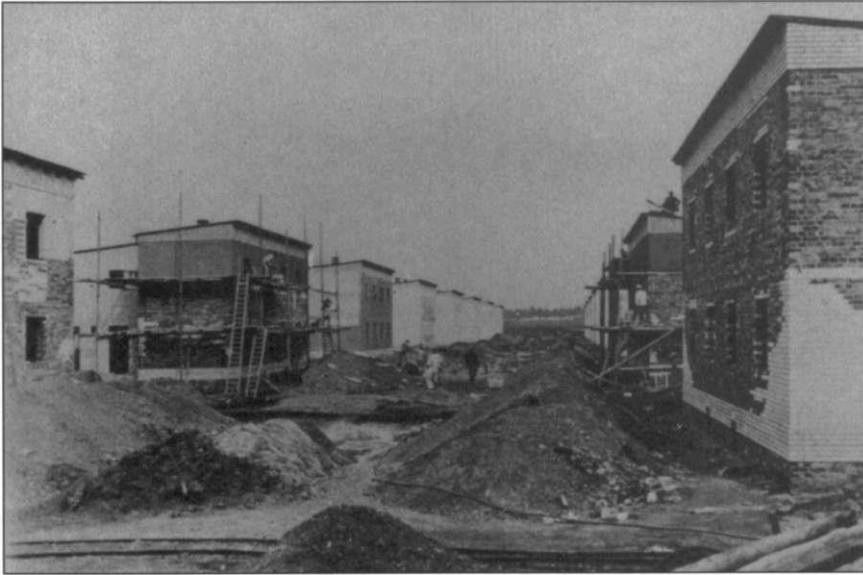
Die Selbsthilfe-Siedler bei der Gewinnung von Baumaterial in der Umgebung im Bereich Vogelbreite. (Quelle: Archiv der Siedlergemeinschaft Lindenweiler)



Auf dem Foto ist die ungewöhnliche Mischbauweise (aller oder einiger) Häuser zu sehen: auf dem massiv gemauerten Erdgeschoß sitzt eine Fachwerkkonstruktion, die mit einer Halbstein-Mauerschale verkleidet ist. (Quelle: Archiv der Siedlergemeinschaft Lindenweiler)



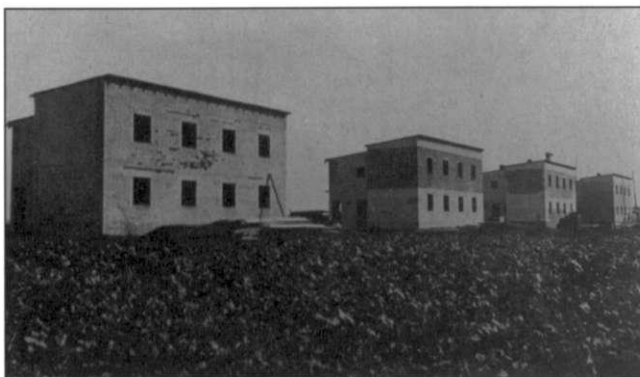
Bestätigung der Eintragung als Siedler-Genosse durch das Amtsgericht. Datum: 16. Januar 1933. (Quelle: Archiv der Siedlergemeinschaft Lindenweiler)



Blick von Süden in den Finken- oder Drosselsteig Richtung Olvenstedter Chaussee. Auffällig die Mischung von neuen und Abbruchziegeln. Die minimalen Einrüstungen machen den Sparzwang deutlich. (Quelle: Archiv der Siedlergemeinschaft Lindenweiler)



Siedlerkolonne beim Abbruch der Ziegelei in Heyrothsberge: so wurde ein wesentlicher Teil des Baumaterials gewonnen und nach Magdeburg geschafft. (Quelle: Archiv der Siedlergemeinschaft Lindenweiler)



Auch bei diesen Häusern, die förmlich aus dem Rübenacker wachsen (wahrscheinlich Stieglitzweg) fällt die Mischung neuer Steine mit Abbruchsteinen auf. (Quelle: Archiv der Siedlergemeinschaft Lindenweiler). Vergleichsfoto, März 1995



Bei den Maurerarbeiten leisteten die Siedlerfrauen Hilfsdienste. (Quelle: Archiv der Siedlergemeinschaft Lindenweiler)



Der große Richtplatz für die Zimmererarbeiten. Auch das Bauholz stammte zum großen Teil aus Abbruchhäusern. (Quelle: Archiv der Siedlergemeinschaft Lindenweiler)



Blick nach Norden (Finken- oder Drosselsteig). Die Häuser sind verputzt. Die strenge Architektursprache kommt schon deutlich zur Geltung. (Quelle: Stadtarchiv Magdeburg) Vergleichsfoto, März 1995



Häuser und Straße sind fertig, die Hausbäume (Linden) sind gepflanzt. (Quelle: Stadtarchiv Magdeburg)



Vergleichsfoto, März 1995



Auf den beiden Bildern vom Bau der Wasserleitung Ende der 60er Jahre ist zu erkennen, daß Zäune, Ligusterhecken und Lindenbäume in den Vorgärten zu dieser Zeit noch fast überall erhalten waren. (Quelle: Archiv der Siedlergemeinschaft Lindenweiler)

Im Gegensatz zu anderen Siedlungen wurden die Häuser nach Erstellung nicht verlost, sondern in der Reihenfolge geleisteter Arbeitsstunden vergeben. Die Häuser hatten zunächst längere Zeit keinen Anschluß an eine Elektroleitung. Die Wasserversorgung gestaltete sich schwierig: je vier Familien teilten sich einen Tiefbrunnen, in jedem Haus gab es eine Pumpe. Einige Brunnen versiegten mit der Zeit, andere wurden im Krieg zerstört. Nach dem Krieg war das Wasser kaum noch genießbar, erst 1968 erfolgte der Anschluß an eine Wasserleitung. Auch hier mußten die Siedler wieder mit anpacken.

Im folgenden werden noch einige Details aus der Entstehungszeit wiedergegeben. Sie stammen aus einem Gespräch mit Siedlern am 30.1.1995 in Magdeburg, sowie aus einer Siedlungschronik aus den 80er Jahren, die von Mitgliedern der Genossenschaft erstellt wurde.

Die Grundstücke wurden 1933 auf 99 Jahre in Erbpacht an die Siedler vergeben. Nach 1989 konnte zu Sonderpreisen von 6,- DM/qm gekauft werden (bei einem Verkehrswert 1995 von ca. 280,- DM/qm). Grundstücksanteile von über 800 qm waren sogar für 3,- DM/qm zu haben. Nicht alle Siedler haben gekauft, insbesondere nicht Rentner ohne Erben.



Auch in Lindenweiler begann sofort nach dem Einzug die Um- und Anbauphase, die bis heute anhält.

Während diese Erweiterung noch im regulären Genehmigungsverfahren geschah, geben die Bauakten Aufschluß darüber, daß später die üblichen Auseinandersetzungen über „Schwarzbauen“ stattgefunden haben, die sich bis zu absurden Eingaben an den Staatsratsvorsitzenden Walter Ulbricht, zu Abrißverfügungen und vielen Nachbarschaftskonflikten steigerten.

Heute befindet sich die Siedlung in einem neuen Bauboom, der ihr Gesicht nachhaltig zu verändern droht. Das gilt besonders für den öffentlichen Raum, die Vorgartenzonen und die Außenhaut der Gebäude (siehe dazu auch das Kapitel „aktuelle Tendenzen“ in dieser Studie).

A2,

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

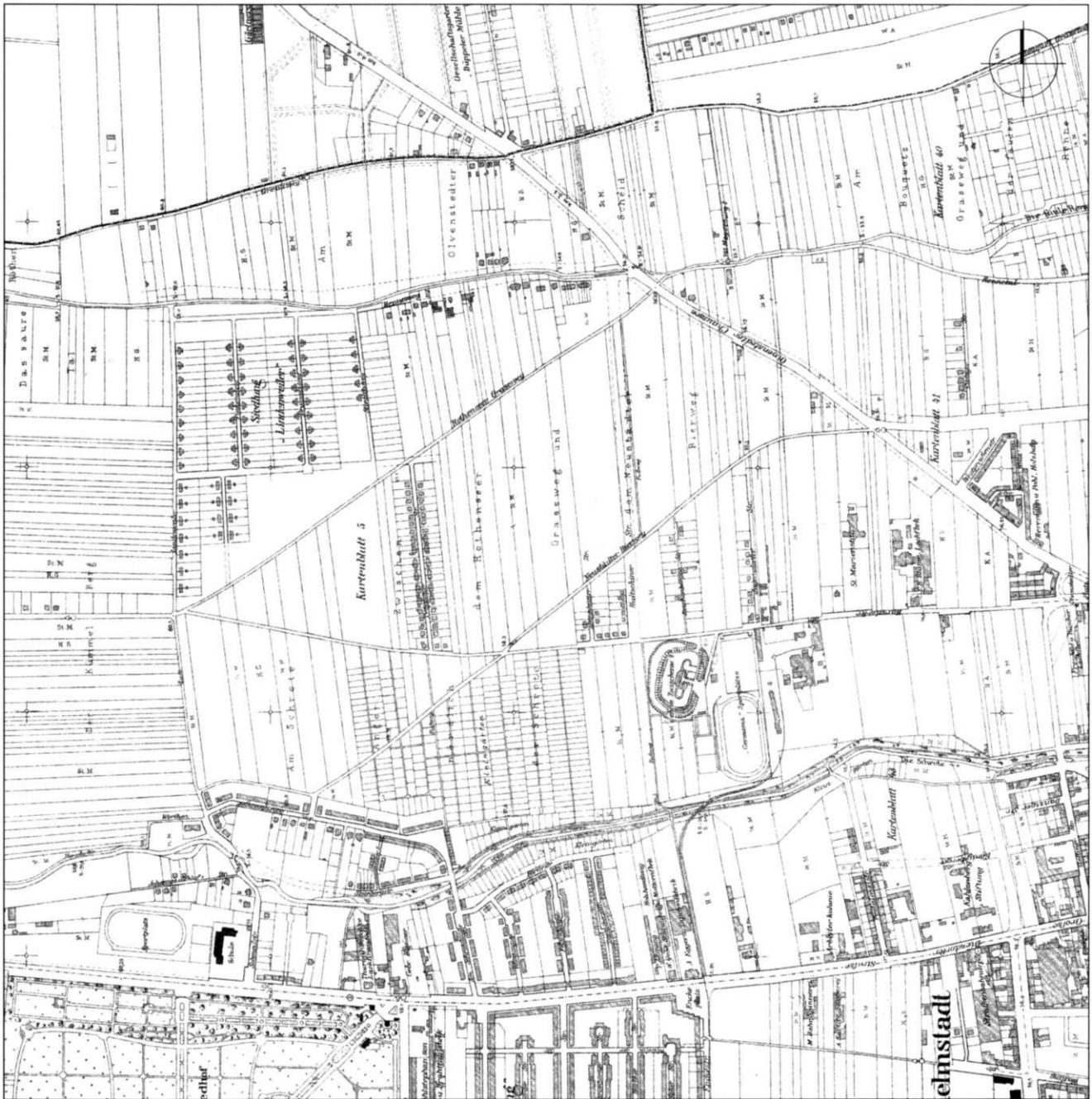
zum Stallanbau für Herrn Gustav Lemcke *August Busch*
Stadtrandsiedlung * Zum Lindenweiler Nr. 29 *3i*

Da der jetzige Stallraum den Bedürfnissen nicht entspricht, wird gartenseitig (nach Osten) ein eingeschossiger Anbau zugleich mit dem des Nachbarn August Busch, Zum Lindenweiler Nr. 31, errichtet. Der bisherige Stallraum wird Waschküche und Futterküche, die seitherige Waschküche Diele. Die Wände werden aussen geputzt, innen gefugt, der Fußboden 8 cm starker Beton mit 2 cm starkem Zementestrich. Das Dach ist Doppelpappdach auf Holzschalung.

Magdeburg, den 15. Februar 1934.

Gustav Lemcke
August Busch

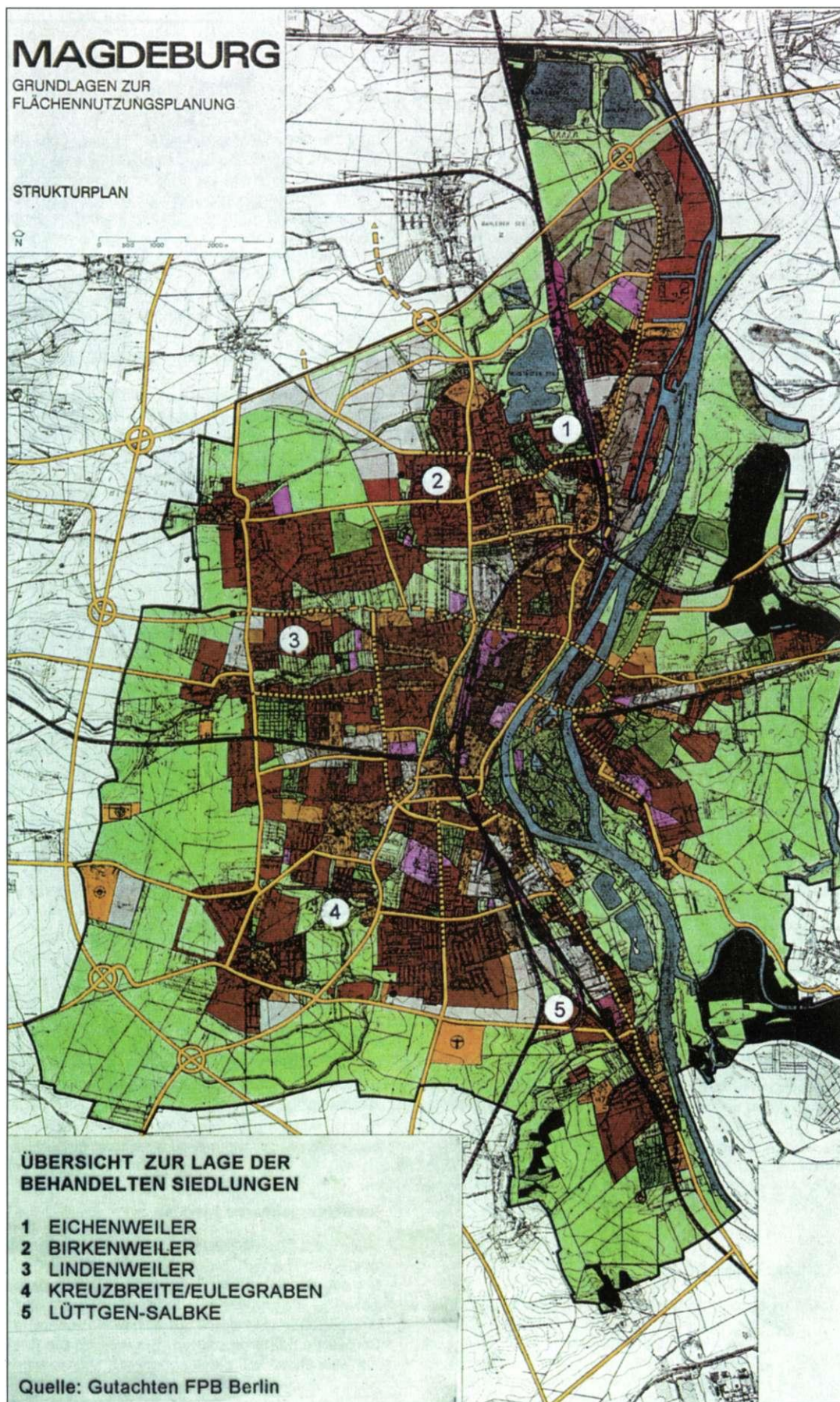
(Quelle: Stadtarchiv Magdeburg)



Lageplan der Siedlung Lindenweiler, Karte der Stadt Magdeburg, Maßstab 1:10000, Blatt 2, 1934: Die isolierte Lage westlich der Wilhelmstadt (Stadtfeld), angebunden über Olvenstedter Chaussee und Rennweg ist deutlich zu erkennen. Südlich sind die Häuser einer SA-Siedlung dazugekommen. Am unteren Bildrand sind Westfriedhof und Beims-Siedlung erkennbar.



Lageplan der Siedlung Lindenweiler, Topographisches Kartenwerk der Stadt Magdeburg, 1:10000, 1988/1992: Durch weitere Kleinsiedlungsgebiete der 30er bis 50er Jahre im Südwesten und Südosten, vor allem durch die Großsiedlung Olvenstedt (70er bis 90er Jahre) im Norden ist Lindenweiler fast vollständig städtebaulich integriert.



Übersichtsplan

AKTUELLE TENDENZEN UND EMPFEHLUNGEN

Es kann nicht Aufgabe einer ersten Einführung in die Entstehungsgeschichte und Gegenwart der Magdeburger Gartenstadt- und Stadtrandsiedlungen für Erwerbslose sein, detaillierte planerische Aussagen zu machen. Gleichwohl sollen vorhandene oder absehbare Probleme insoweit wenigstens grob angesprochen werden, als planerischer Handlungsbedarf erkennbar ist.

Da sich viele der angesprochenen Aspekte in den hier behandelten Siedlungen gleichen, wird auf ein systematisches Abarbeiten für jede einzelne Siedlung verzichtet. (Das hätte auch einen anderen, aufwendigen Untersuchungsansatz bedeutet. Dieser wird durchaus für sinnvoll gehalten und müßte von der Stadt Magdeburg durchgeführt oder in Auftrag gegeben werden). Vielmehr werden Probleme und Aufgabenstellungen benannt und exemplarisch belegt.

Dabei wird von folgender Gliederung ausgegangen:

1. Städtebauliche Nachverdichtung und Ergänzung
2. Bauliche Nachverdichtung
3. Sicherung und Verbesserung des Wohnumfeldes
4. Verbesserung der Erschließung und der technischen Infrastruktur
5. Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur
6. Bewältigung der Autoverkehrsprobleme
7. Stadtbildpflege und Denkmalschutz. Dieser Aspekt spielt bei den meisten Punkten eine Rolle. Er wird deshalb integriert behandelt und abschließend nochmals gesondert betrachtet.

Die Zukunft der Siedlungen macht eigentlich eine Diskussion der Magdeburger Gesamtentwicklungsplanung erforderlich. Diese kann hier nicht geleistet werden. Entsprechende Planungen sind entweder schon erfolgt (z. B. städtebauliche Rahmenpläne, Strukturkonzept, Kleingartenentwicklungsplan), oder sind in Bearbeitung (z. B. Flächennutzungsplan). Generell kann aber gesagt werden, daß sich die städtebaulichen Lagewerte der Siedlungen mit der weiteren Entwicklung unterschiedlich stark verändern werden. Dies war schon in der Vergangenheit so, besonders im Bereich Birkenweiler durch die Entwicklung der Großsiedlungen Neustädter Feld und Kannenstieg zu DDR-Zeiten, ohne daß sich das seinerzeit aber auf die Bodenpreise ausgewirkt hätte. Die Frage, ob die ehemals randstädtisch geplanten Siedlungen diesen Charakter behalten oder stärker von der wachsenden Stadt integriert und „aufgesogen“ werden, wird sich nicht nur auf die Bodenpreise, sondern auch auf die Erschließung, Versorgung, Wohnruhe und weitere Aspekte auswirken.

1. Städtebauliche Nachverdichtung und Ergänzung

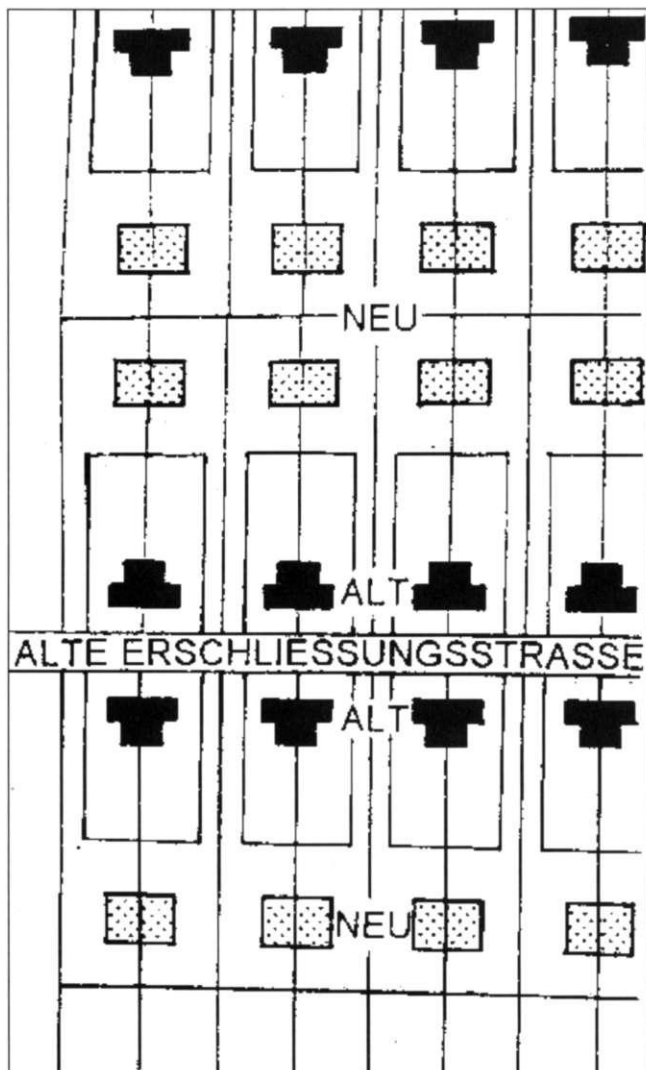
Das wesentliche, alle Siedlungen verbindende Kennzeichen besteht in ihrer sehr geringen städtebaulichen Dichte. Bedingt durch die programmatische Idee der (Teil-) Subsistenz haben die Hausgrundstücke Größen von 600 bis über 1000 qm (900 - 1000 qm galten als Mindestgröße für die eigenständige Versorgung mit Obst und Gemüse für eine vier- bis sechsköpfige Familie). Da in vielen Fällen noch zupachtbares Gartenland dazukam, was auch heute noch, teils als bewirtschaftetes Land, teils als Brache vorhanden ist, bieten die Siedlungen heute einen extrem aufgelockerten Eindruck. Wenn man von einer durchschnittlichen Grundstücksgröße von 750 qm ausgeht, so sind bei heute üblichen Reihenhausgrundstücken in städtischen Lagen von 250 - 400 qm theoretisch zwei bis drei Häuser denkbar, wo jetzt eines steht. Diese theoretische Überlegung geht einmal davon aus, daß die gärtnerische Bewirtschaftung heute (insbesondere nach 1989) in vielen Fällen keine große Bedeutung mehr hat. Gespräche mit Bewohnerinnen einzelner Siedlungen ergaben, daß die großen Gärten heute vielfach schon als Last empfunden werden. Zum anderen ist von der stadtwirtschaftlichen Überlegung auszugehen, der inneren Verdichtung erschlossener Wohngebiete den Vorzug vor weiterer Aufschließung unbebauter Flächen an den Stadträndern zu geben. Das ist, besonders bei den hochwertigen Bördeböden in Magdeburg, auch ein wichtiges ökologisches Argument (Bodenschutz). Eine städtebauliche Nachverdichtung ist u. U. auch die einzige realistische Möglichkeit, infrastrukturelle Defizite in den Siedlungen (wenigstens teilweise) abzubauen, ohne die jetzigen Siedler zu sehr zu belasten.

Diese Ausführungen treffen im Prinzip auf alle hier behandelten Siedlungen zu. Allerdings wird die notwendige rückwärtige Erschließung nicht in allen Fällen problemlos anzulegen sein. Lediglich in der Siedlung Birkenweiler bietet sich diese Lösung deshalb an, weil die vorhandenen Wohnwege bis jetzt nur eine Häuserreihe erschließen. Eine Doppelung der Bebauung wäre hier am leichtesten möglich.

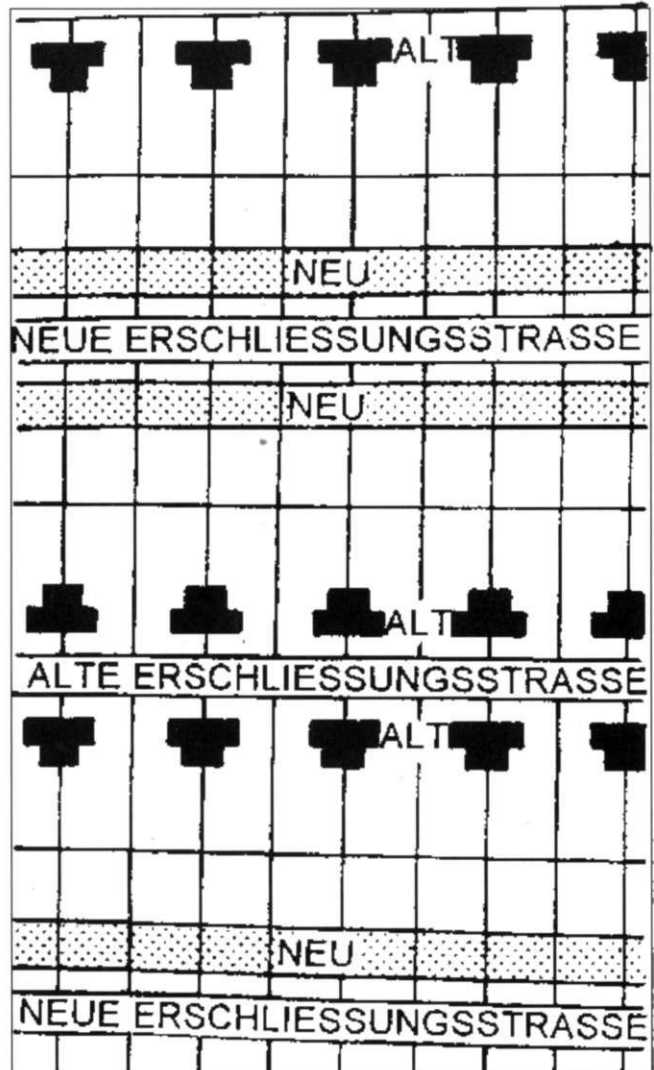
In den Fällen, in denen bei dem vorherrschenden Typus Doppelhaus die Lücke noch nicht nachträglich zugebaut worden ist, kommt theoretisch auch ein „Bauen in der zweiten Reihe“ in der Form sogenannter „Hammergrundstücke“ in Frage.

Einen Sonderfall stellt die Gartenstadt Lüttgen-Salbke dar: sie ist bis heute nicht fertig gebaut worden. Hier drängt sich der Gedanke auf, mittels eines geeigneten Planungsverfahrens (z. B. eines städtebaulichen Ide-

Schematische Darstellung möglicher Nachverdichtung am Beispiel von Lindenweiler. Die schon vorhandenen Erweiterungsbauten sind zur besseren Lesbarkeit nicht dargestellt.



„Hammergrundstücke“, Erschließung von der alten Straße.



Eine neue Straße erschließt die Grundstücke hinter den Altbauten.

enwettbewerbs) ein Konzept für die Vervollständigung und infrastrukturelle Sanierung der Siedlung zu suchen. Als Anregung mag hier das Beispiel der Gartenstadt-Siedlung Schüngelberg in Gelsenkirchen dienen: nach ihrer teilweisen Erbauung in den ersten Jahrzehnten dieses Jahrhunderts ist sie erst jetzt auf der Grundlage eines Ideenwettbewerbs in neuer Interpretation des Gartenstadtdenkens fertiggebaut worden.

Aus Gründen der denkmalpflegerischen Bewahrung wesentlicher Elemente (selbst wenn die Siedlungen formell nicht dem Denkmalschutz unterliegen sollten, was wir generell empfehlen) sollten die vorhandenen Straßen- und Platzräume in geeigneter Form gesichert werden. Dies trifft in erster Linie für die zwischen 1921 und 1930 errichteten Gartenstadtsiedlungen Eichenweiler und Lüttgen-Salbke zu, für deren öffentliche Räume

sogar eine formale Eintragung in die Denkmalliste (Ensembleschutz) geprüft werden sollte.

Eine andere wichtige Frage ist die der Akzeptanz von so gravierenden Veränderungen, wie es eine städtebauliche Nachverdichtung darstellt, durch die jetzigen Bewohner. Diese wird nur zu erreichen sein durch eine offene Planung, frühzeitige Bürgerbeteiligung und die Herstellung einer besseren Infrastruktur im Gefolge der Neubaumaßnahmen zu tragbaren Kosten.

Der anfangs skizzierte Mechanismus des steigenden Entwicklungsdrucks aufgrund wesentlich verbesserter Verwertungsbedingungen wird sich vermutlich am deutlichsten bei der Siedlung Lindenweiler auswirken: sie liegt künftig am westlichen Stadteingang von der Hauptabfahrt der neuen Autobahn A 14 zur Magdeburger Innenstadt.

In Lüttgen-Salbke bietet sich eine Ergänzungsbebauung sowohl im Bereich der vorhandenen Bebauung an, als auch in der Form einer Ausweitung nach Norden, wie es die ursprüngliche Planung von 1920/21 vorsah.



Grabeland und Brache zwischen Damaschkeweg und Biberweg. Dort ist die Siedlung schon zu DDR-Zeiten durch Reihenhäuser ergänzt worden. Die Garagen im Blockinnenbereich stellen eine problematische Lösung dar, können aber ein Ansatz zum geordneten Weiterbauen sein.



Der Wolfsweg endet heute noch auf freiem Feld. Sein schlechter technischer Zustand könnte bei einer Siedlungsergänzung kostengünstig verbessert werden.

Innere Siedlungsränder grenzen heute noch an Acker- und Brachflächen. Die vorhandene Infrastruktur könnte durch Bebauung der freien Straßenseite besser ausgenutzt oder technisch modernisiert werden.



Eulegraben: ehemaliger Mistweg, heute eine Art „Garagenstraße“. Rechts im Hintergrund der Ortsrand von Lemsdorf an der Ballenstedter Straße.



Lindenweiler, Stieglitzweg. Stadtbrache am östlichen Siedlungsrand.



Birkenweiler, 4. Gartenweg, Blick nach Norden auf die städtebauliche Ergänzung der Milchwegsiedlung aus den 70er Jahren.



Schüngelbergsiedlung in Gelsenkirchen. Weiterbau einer unvollendeten Gartenstadtsiedlung nach einem Wettbewerbsentwurf. (Modellfoto des inzwischen gebauten Entwurfs von Rolf Keller/Schweiz)

Geordnete Nachverdichtungsmöglichkeit (Einzel-, Doppel-, Reihenhäuser) durch Teilung der ca. 60 m tiefen Parzellen.



Birkenweiler: der links abzweigende Gartenweg könnte die Erschließung einer neuen Häuserreihe sein.



Birkenweiler: die große Tiefe der Grundstücke läßt eine zweiseitige Bebauung der Gartenwege zu.

2. Bauliche Nachverdichtung

Die Häuser aller Siedlungen sind dem Gedanken der krisenzeitbedingten Minimierung der Wohnflächen verpflichtet. Tritt das in den Gartenstadtsiedlungen Eichenweiler und Lüttgen-Salbke mit Wohnflächen von 60 - 85 qm pro Haus noch nicht so deutlich zutage, so wird der Spargedanke bei den Stadtrandsiedlungen für Erwerbslose mit 45 - 48 qm Wohnfläche pro Haus (ohne vollen Dachausbau) dramatisch deutlich. Die seit Ende der 20er Jahre geführte Diskussion um das „Wohnen für das Existenzminimum“ führt die Debatte um das „wachsende Haus“ aus den Jahren unmittelbar nach Ende des 1. Weltkrieges fort.

Insofern war es nur selbstverständlich, daß insbesondere die Häuser des Stadtrandsiedlungsprogramms von Beginn an um-, an- und ausgebaut wurden. Aus Wohnflächen von ehemals 45 qm wurden so im Laufe der Jahrzehnte bis zu 140/150 qm (lt. Aussage von Siedlern). Heute findet man eine Fülle von unterschiedlichen Lösungen, die sich bis auf Ausnahmen bestimmten Typen zuordnen lassen. Diese sind einmal das Resultat der baulichen Vorgaben, zum anderen des Erfahrungswissens und bestimmter Nutzungsbedürfnisse der Bewohner.

Häufigster Erweiterungstyp in vielen Varianten ist das Auffüllen des ehemaligen Winkels zwischen Haupthaus und Stallanbau. In den letzten Jahren tritt dieser Anbau teilweise sogar vor die seitliche Flucht der vorderen Haupthäuser.

Im allgemeinen kann man sagen, daß sowohl die Typenentwürfe der Heimstättenbaugenossenschaft, als auch besonders die des Stadterweiterungsamtes eine Vielzahl von Erweiterungsmöglichkeiten erlaubt haben, die den wesentlichen Eindruck vom öffentlichen Raum aus nicht nachhaltig beeinträchtigen. Allerdings gibt es

in jüngster Zeit einige bedauerliche „Ausreißer“, so daß sich die Frage aufdrängt, ob nicht durch Gestaltsatzungen in Kombination mit Typenentwürfen für genehmigungsfähige Erweiterungsbauten einer weiteren Beeinträchtigung des Siedlungscharakters Einhalt geboten werden sollte.

Das trifft in hohem Maße auch für die Außenhaut der Gebäude zu, wie für viele bauliche Details. Hier ist aber ein Entwicklungsstand erreicht, der ein wirksames Eingreifen ohne - sicher nicht gewollte - Zwangsmaßnahmen fast unmöglich macht.

Hat zu DDR-Zeiten der Materialmangel Schlimmeres verhindert, so hat das neue Baumarktzeitalter alle Dämme brechen lassen. Ein nicht unbeträchtlicher Teil der bisherigen baulichen Veränderungen sind auf dem Wege des „Schwarzbauens“ erfolgt. Die Bauakten sind voll von Hinweisen auf entsprechende Auseinandersetzungen. Ob dieses Problem in Zukunft besser unter Kontrolle zu bringen ist, mag bezweifelt werden. Entscheidend wird die Schwarzbaurate von der Genehmigungspraxis der Baubehörde abhängen: je restriktiver, desto mehr. Auch das spricht für die Erarbeitung von Typenkatalogen für genehmigungsfähige Erweiterungen, wie sie schon zu DDR-Zeiten begonnen worden sind.

Ansonsten empfehlen wir, den im Laufe der Jahrzehnte „gewachsenen Charakter“ der Siedlungen als Ausdruck lebendiger Aneignung durch die Bewohner zu akzeptieren und auch in Zukunft entsprechend damit umzugehen.

Eine Überlegung zum Schluß: vielleicht kann die Stadt Magdeburg pro Siedlung je ein Haus jedes Typs erwerben und auf eigene Kosten in möglichst originalgetreuem Zustand rekonstruieren. Diese Häuser könnten Teil eines „dezentralen Stadtbaumuseums“ werden und der

Öffentlichkeit zugänglich gemacht bzw. unter Auflagen vermietet werden. Die Rekonstruktion müsste sich auch auf Stallanbauten, Garten und Vorgarten erstrecken.

Damit wäre ein wesentlicher Beitrag zur Dokumentation der Bau- und Sozialgeschichte der Stadt Magdeburg zu leisten.

Die ursprünglichen Häuser sind im Volumen bewahrt, die ehemaligen Stallanbauten beträchtlich erweitert.



Lüttgen-Salbke: Blick zum Irenenplatz



Eichenweiler, Sonnensteig/Amselsteg, Siedlungserweiterung von 1933

Zur Straße ist das ursprüngliche Profil der Häuser gewahrt, zum Garten teilweise erheblich verändert, manchmal noch in Verbindung mit einer Teil-Verlängerung des Hauses.



Lüttgen-Salbke



Eichenweiler

Siedlung Kreuzbreite: sehr bedauerliche Erweiterungen, die erheblich in den Straßenraum hineinwirken durch Teilüberbauung der Vorgärten mit Garagen und in einem besonders drastischen Fall mit einer Hausvergrößerung über beide Geschosse. Auch die teilweise krassen Veränderungen der Außenhaut der Häuser müssen als problematisch angesehen werden. Immerhin ist zumindest die ursprüngliche Zweifarbigkeit der Häuser gewahrt (helles Erd-, dunkleres Obergeschoß).



Kreuzbreite



Kreuzbreite

Rückwärtige Hauserweiterungen in der Reihenhaussiedlung Eulegraben.



Aus den ehemaligen Stallanbauten in Leichtbauweise sind in den meisten Fällen massive Wohnhauserweiterungen geworden.



Erst in jüngster Zeit kommt es zu sehr massiven zweigeschossigen Hauserweiterungen in die Gärten hinein.

Der zweigeschossige Winkelhaustyp der Siedlungen Birkenweiler und Lindenweiler hat eine Reihe typischer Erweiterungen hervorgebracht. Am häufigsten ist die Ergänzung des Winkels zu einem geschlossenen, annähernd quadratischen Grundriß, manchmal nur im Erdgeschoß, meist in beiden Stockwerken. In jüngerer Zeit treten diese Erweiterungen teilweise deutlich über die ursprüngliche seitliche Flucht hinaus. Die Räume zwischen den Doppelhäusern sind fast überall mit Garagen aufgefüllt worden, meist zurückverlegt, manchmal auch in der vorderen Flucht der Häuser.



Lindenweiler



Lindenweiler: der ehemalige Hauseingang über den Hof ist hier nach vorne zur Straße gewandert.



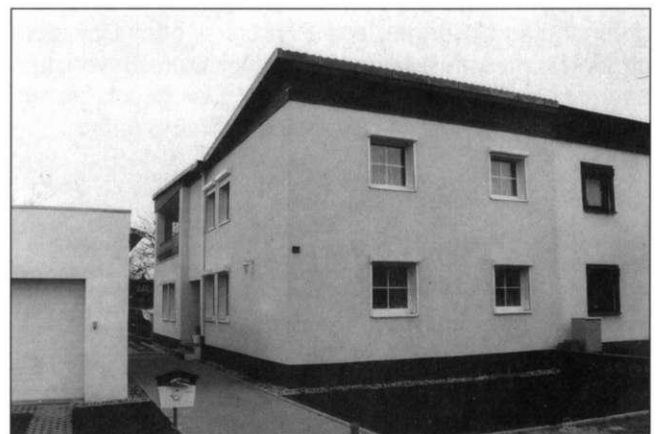
Lindenweiler



Lindenweiler



Birkenweiler: der ursprüngliche Winkelbau ist noch erkennbar, Anbauten erstrecken sich tief in den Garten hinein.



Lindenweiler: hier ist der Winkel nicht nur zweigeschossig aufgefüllt worden, sondern das ganze Haus wurde beträchtlich in den Garten hinein verlängert.

Birkenweiler: hier tritt als Sonderfall bei den Eckgrundstücken Birkenweiler/Gartenweg eine Art Verdoppelung der Häuser auf, entweder als zweites, freistehendes Haus, oder als großvolumiger Anbau.



3. Sicherung und Verbesserung des Wohnumfeldes

Hierbei geht es in erster Linie um die Gestaltung des öffentlichen Raumes. Hauptproblem wie überall ist das massive Eindringen der Kraftfahrzeuge (oder besser: „Stehzeuge“) in die hierfür nicht ausgelegten Siedlungen. Vielleicht kann der erst kürzlich erfolgte Aus- und Umbau der Kreuzbreite und des Eulegrabens ein gutes Beispiel für eine auch optisch wahrnehmbare Gleichberechtigung aller Verkehrsteilnehmer sein. Dennoch kann die Dominanz der PKW's zwischen den Hauszeilen nicht übersehen werden. Das betrifft vor allem auch die oft bis zur Unkenntlichkeit umgebauten und veränderten Vorgärten. Vielfach mußten die für das Straßenbild charakteristischen Bäume in den Vorgärten den Autos weichen.

In einigen Fällen wie am Eulegraben haben sich fast durchgängig Lösungen des Parkplatz- oder Garagenproblems im rückwärtigen Grundstücksbereich von dem ehemaligen Mistweg aus ergeben. Der geschlossene Bautyp legte hier auch eine solche Lösung nahe.

Dadurch kann der Straßenraum weitgehend von Garagen und Stellplätzen freigehalten werden. Diese Entwicklung sollte verbindlich gesichert werden. Ganz anders etwa in der benachbarten Kreuzbreite: hier führte der Bautyp Doppelhaus mit Zwischengebäude und nicht durchgängig ausgebildete rückwärtige Erschließung zu einem fast totalen Umbau der Vorgartenzone.

In diesem, wie in ähnlichen Fällen können vielleicht nachträgliche Korrekturen wie Baumpflanzungen und einheitliche Car-Port-Anlagen mit Bepflanzungen den entstandenen negativen Eindruck etwas aufbessern. Das könnte evtl. über die Aufstellung von Vorgartensatzungen befördert werden.

Zur Wohnumfeldqualität gehört auch die Sicherung von Wohnruhe. Diese kann durch Veränderungen der Verkehrsnetzplanung und der Ausweisung neuer, an die Siedlungen grenzender Einkaufs- und Gewerbegebiete gefährdet werden. Solche Entwicklungen sind für Lindenweiler und Birkenweiler absehbar. Hier sollte durch entsprechende Maßnahmen (Lärmschutzanlagen) rechtzeitig vorgesorgt werden.



Lindenweiler: problematische Nutzungsveränderung im Gartenbereich.



Lindenweiler: gut, daß eine Straßenbahnverbindung da ist, aber die Anbindung aus den Siedlungsstraßen ist verbesserungsbedürftig.

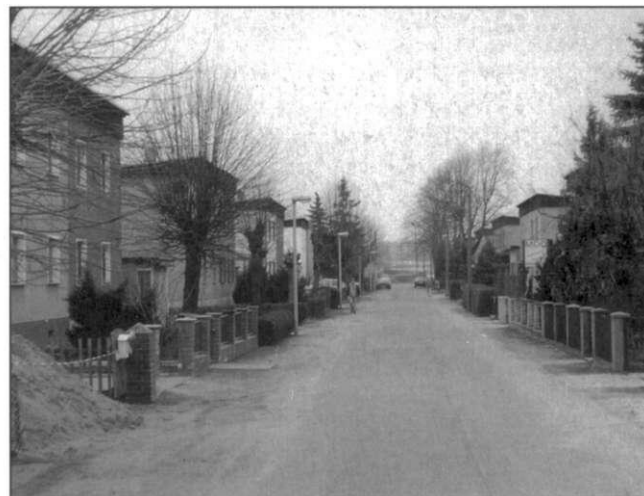


Lindenweiler: zu der künftigen Hauptautobahnzufahrt in die Innenstadt müssen Lärmschutzmaßnahmen getroffen werden.

Lindenweiler: die charakteristischen Straßenräume mit Vorgärten und Hausbäumen sind noch erkennbar, aber zunehmend gefährdet. Eine behutsame Sicherung und Rekonstruktion wäre zu empfehlen.



Lindenweiler



Lindenweiler

Birkenweiler: charakteristische Details wie Hecken und Zäune sollten bewahrt und gepflegt werden.



Birkenweiler



Birkenweiler

Die Umwandlung von Nutz- in Ziergärten schreitet auch in Magdeburg voran. Leider werden dabei oft standortfremde Gehölze und Stauden verwandt, eine Beratung täte hier not.



Lüttgen-Salbke



Kreuzbreite

Die wichtigen Vorgartenzonen werden zunehmend versiegelt. Die passenden Hausbäume (einst Obstgehölze, später Birken) werden nicht erst jetzt durch unpassende ersetzt.



Kreuzbreite



Eulegraben

4. Verbesserung der Erschließung und der technischen Infrastruktur

Die Gartenstadt-Siedlungen Eichenweiler und Lüttgen-Salbke sind seinerzeit noch mit einer relativ normalen technischen Infrastruktur, wenn auch mit Abstrichen (z.B. Kanalisation) ausgestattet worden. Straßenquerschnitte und -ausbau waren auch hier teilweise schon sehr sparsam ausgelegt. Die Stadtrandsiedlungen ab 1932 dagegen mußten sich zunächst und über Jahrzehnte mit einfachsten Erschließungsverhältnissen zufriedengeben. Diese Verhältnisse bestehen zum Teil heute noch (z. B. Wohnwege in Birkenweiler).

Gravierende Probleme in der Trinkwasserversorgung bestanden in fast allen Siedlungen von Beginn an: entweder war die Wasserqualität zu schlecht, um über Hausbrunnen die Versorgung sicherzustellen, so daß entgegen ursprünglicher Absicht Trinkwasserleitungen mit relativ hohen Zuführungskosten (durch die periphere Lage der Siedlungen) verlegt werden mußten (z.B. Eichenweiler), oder die Benutzung der Hausbrunnen mußte aus seuchenhygienischen Gründen später untersagt werden, da die Qualität des Wassers durch die gleichzeitig erfolgte Versickerung der Abwässer auf den Hausgrundstücken unter tolerierbare Werte absank (z.B. Birkenweiler). Zu dieser Entwicklung trug auch die Kleintierhaltung bei, die teilweise sehr intensiv betrieben wurde, ohne daß entsprechende Vorsorge zur unschädlichen Behandlung der tierischen Exkremate getroffen worden wäre.

So mußte im Laufe der Jahrzehnte in den meisten Siedlungen eine Nachausstattung vorgenommen werden. Diese von den Siedlergemeinschaften oft mit großem Einsatz bewerkstelligten Verbesserungen haben meist zur Abhilfe der Probleme geführt, ohne daß in allen Fällen die normalen technischen Versorgungsstandards erreicht werden konnten. Hier täte eine umfassende technische Bestandsaufnahme dringend not, besonders

auch im Hinblick auf stark anwachsende Bedarfe aufgrund veränderter Lebensführung (Autowaschen, Rasensprengen u.s.w.) und der schon unter Punkt 1 und 2 beschriebenen Möglichkeiten der baulichen und städtebaulichen Nachverdichtung.

In erhöhtem Maße trifft die skizzierte Problematik für die gesamte Abwasserbeseitigung zu. Auch hier hat es Teilveränderungen gegeben, ohne daß damit die Probleme immer gelöst wären. Durch Überbauen ehemaliger Graben- und Drainagesysteme bei gleichzeitig unzureichenden Querschnitten und Gefällen der verlegten Kanalisation kommt es z. B. in Einzelfällen immer wieder zu rückstaubedingten Kellerüberschwemmungen (z.B. Kreuzbreite). Auch hier spielen neben natürlichen Niederschlagsereignissen sicherlich die veränderten Lebensgewohnheiten (erhöhter Wasserverbrauch durch erhöhten Wohnkomfort) eine wesentliche Rolle.

Eine gründliche Bestandsaufnahme der gesamten technischen Siedlungs-Infrastruktur erscheint unerlässlich. Die daraus resultierenden technischen Konzepte müssen aber in engem Kontakt mit der Siedlerschaft entwickelt und vereinbart werden. Es gibt dort, wie wir aus Gesprächen wissen, erhebliche Ängste bezüglich der möglicherweise auf die Anlieger zukommenden Erschließungskostenbeiträge. Ob sich dabei gegebenenfalls alte Selbsthilfetraditionen wiederbeleben lassen, die noch bis in die 80er Jahre (z. B. Birkenweiler) zu sehr kostengünstigen Verbesserungen geführt haben, muß in Zweifel gezogen werden: zum einen sind die technischen Anforderungen heute professionalisiert und standardisiert worden, zum anderen ist nach Aussage von Siedlern ein deutlicher Verlust des Gemeinschaftsgedankens festzustellen. Dieser habe sich nach 1989 erheblich beschleunigt.

Vielleicht kann zur Lösung der hier benannten Probleme der unter Punkt 1 angesprochene, geordnete Weiterbau der Siedlungen, ein für alle annehmbarer Bei-

trag sein. Es sei hier auch wieder auf das Beispiel der Schüngelberg-Siedlung in Gelsenkirchen verwiesen, wo im Rahmen der Internationalen Bauausstellung IBA-Emischer-Park gerade die Verbesserung der technischen Infrastruktur unter Beachtung neuzeitlicher ökologischer Standards erfolgt ist (z. B. Mulden-Rigolen-System zur Regenwasserversickerung).

Vielleicht bietet hier die Expo 2000 in Hannover, die ja auch bis nach Magdeburg ausstrahlen soll, einen geeigneten fachpolitischen und förderungstechnischen Anknüpfungspunkt.

Was die notwendige Verbesserung der Straßen und Wohnwege in den Siedlungen betrifft, so sei hier nochmals auf die oben schon erwähnten Beispiele in Eule-

graben und Kreuzbreite verwiesen. Die dort angewandten Gestaltungsprinzipien scheinen uns einen angemessenen Beitrag zur Problemlösung zu bilden. Grundsätzlich sollte aus ökologischen und sicherheitstechnischen Gründen der Anteil voll versiegelter Straßen- und Wohnwegflächen so gering wie möglich gehalten werden. Führung und Oberflächengestaltung sollten das Langsamfahren unterstützen (Tempo-30-Bereiche oder Spielstraßen lt. Straßenverkehrsordnung).

Birkenweiler: die Gartenwege sind teils in Selbsthilfe hergerichtet worden, teils noch sanierungsbedürftig.



Birkenweiler



Birkenweiler

5. Verbesserung der Versorgungsinfrastruktur

Zu unterscheiden ist nach Versorgung im Bereich von Handel und Dienstleistungen und im Bereich sozialer Einrichtungen. Es war nicht Aufgabe dieser Studie, das zu untersuchen. Eine gleichwohl sinnvolle und nötige Analyse dieser für die Wohn- und Lebensqualität in den Siedlungen wichtigen Ausstattung muß im Rahmen einer integrierten Stadtteilentwicklungsplanung durch die Stadtverwaltung oder von ihr beauftragte Fachbüros erfolgen.

Grundsätzlich kann aber gesagt werden, daß auch bezüglich der Versorgungsinfrastruktur die periphere Lage und geringe städtebauliche Dichte der meisten Siedlungen ein schwer zu überwindendes Hindernis darstellt. In einzelnen Fällen hat sich die Lage durch städtebauliche Entwicklungen in der Nähe der Siedlungen in den letzten Jahrzehnten schon verbessert (z. B. Birkenweiler), in anderen wird das durch die laufende oder absehbare Entwicklung noch geschehen (z. B. Lindenweiler).

Auch für diese Problematik verdient der Gedanke einer städtebaulichen Nachverdichtung Beachtung, kann doch bei Erhöhung der Einwohnerzahl die Tragfähigkeit für

wohnbezogene Infrastruktureinrichtungen steigen, bzw. überhaupt erst erreicht werden. Heute ist das Bild leider eher von aufgegebenen Einrichtungen bestimmt, wenngleich es auch erste Ansätze für quartiersbezogene Verbesserungen zu sehen gibt. Ob sie sich allerdings ohne Erhöhung der Mantelbevölkerung halten können, bleibt dahingestellt.

Nicht zu vergessen: zur Qualität der wohnbezogenen Versorgung gehört auch die Erreichbarkeit ohne eigenen PKW. Hier gibt es im Einzelfall gravierende Mängel im Bereich der Bedienung mit öffentlichen Verkehrsmitteln (z. B. Eichenweiler, Lüttgen-Salbke). Dadurch verschärft sich das Problem der Zwangsmobilität (eigener PKW) und damit die Situation von Siedlerhaushalten, die nicht zu den materiell gut ausgestatteten gehören. Abgesehen davon dürfte es nach Augenschein in den Siedlungen heute schon eine ganze Reihe von Haushalten ohne eigenen PKW geben, für die sich die Organisation des Alltags mit den strukturellen Veränderungen nach 1989 nicht gerade verbessert haben dürfte. Von dieser Problematik sind vor allem alte Menschen in den Siedlungen betroffen.

Zum Beispiel Lüttgen-Salbke: besonders alte Menschen ohne eigenes Auto sind auf eine Verbesserung der wohnbezogenen Versorgung angewiesen.



Lüttgen-Salbke



Lüttgen-Salbke: Ladengeschäft an der Beyendorfer Straße.

Nicht immer sind die wenigen Versorgungseinrichtungen in den Siedlungen auf den täglichen Bedarf der dort Wohnenden ausgerichtet. Manchmal haben die Angebote auch lästige Folgen der Erzeugung zusätzlichen Autoverkehrs.



6. Bewältigung der Autoverkehrsprobleme

Zu diesem Thema wurde in den vorangegangenen Punkten schon einiges ausgeführt. Daß gerade die hier behandelten Siedlungen mit ihrer minimierten Erschließung nicht für ein Leben mit dem Auto gedacht waren, liegt auf der Hand (trotz der fast kuriosen Fotos von 1931 aus Eichenweiler). Die vorgefundenen Siedlungsstrukturen (Vorgärten, rückwärtige Erschließungen) erwiesen sich aber als relativ flexibel und anpassungsfähig an die Problematik der nachträglichen Automobilisierung.

Daß die Lösung der Stellplatzproblematik andere Probleme im Bereich der Gestaltung und Wohnökologie aufreißt, wurde oben schon erwähnt. Hier wird es nur um das Aushandeln einigermaßen tragbarer Kompromisse gehen könne und um das Verhindern von wirklich gravierenden Fehlentwicklungen. Als solche ist vor

allem das Eindringen von einzelnen Autos mit Stellplatz- und Garagenbauten in bisher ruhige Gartenbereiche zu bezeichnen (z. B. Lüttgen-Salbke).

Weiterhin muß aus ökologischen Gründen auf einem technisch einwandfreien Ausbau mehr oder weniger wildwüchsig entstandener, unversiegelter Zufahrten zu Stellplatz- und Garagenanlagen in rückwärtigen Grundstücksbereichen bestanden werden. „Lösungen“ wie z.B. in Eulegraben sind aus Gründen des Boden- und Gewässerschutzes nicht hinnehmbar.

Insgesamt würde es aus Gründen der Gestaltung, Boden- und Gewässerökologie, sowie der Sicherung des Wohnwertes der Siedlungen Sinn machen, für die Probleme des ruhenden Verkehrs in den Siedlungen eine eigene Fachplanung in Auftrag zu geben.

Wohin mit dem Blech? Parken von der Straße aus.



Gestalterisch akzeptabel, aber ökologisch bedenklich: Garagen in der Flucht der Häuser mit Vorplätzen in wassergebundener Decke. Ein Beispiel aus Lindenweiler.



Gestalterisch unakzeptabel, aber ökologisch weniger bedenklich: Doppelgarage im Vorgarten. Ein Beispiel aus Kreuzbreite.

Wohin mit dem Blech? Parken vom Mistweg aus.



Eine die Wohnqualität bedrohende Entwicklung: die Doppelgarage im Blockinnenbereich. Ein Beispiel aus Lüttgen-Salbke.



Eine fast durchgängige Garagenreihe an der Gartenrückseite der Siedlung Eulegraben. Nicht überall ist der Vorplatz gegen Treibstoff und Öl gesichert.

7. Stadtbildpflege und Denkmalschutz

Da die Fragen von Stadtbildpflege und Denkmalschutz in den vorangegangenen Punkten nur gestreift werden konnten, soll dieser Aspekt hier am Schluß noch einmal mit wenigen ausgewählten Beispielen vertieft werden. Auch das kann und soll hier nur als Anregung dazu dienen, bei der künftigen Beschäftigung mit diesen Siedlungen die Fragen von Gestaltqualität nicht aus den Augen zu verlieren. Wegen der berechtigten Wünsche

der Siedler, sich in diesen ehemaligen Klein(st)häusern bequemer einzurichten, werden dabei klassische Verfahren der Denkmalpflege kaum greifen und sind zweifellos unangebracht. Dennoch gilt es einen Weg zu finden, wie die städtebaulichen Charakteristika möglichst vollständig und die baulichen wenigstens exemplarisch gesichert werden können, als durchaus wichtige Dokumente der Magdeburger Städtebau- und Baugeschichte.

Die Häuser der Gartenstadtsiedlungen reagieren besonders empfindlich auf Detailveränderungen. Wo diese noch nicht zu weit fortgeschritten sind, ist eine Beratung und Förderung im Sinne der denkmalpflegerischen Sicherung dringlich. Beispiele aus der Gartenstadt Eichenweiler.



Vielleicht könnten diese Häuser den Ansatz für ein „dezentrales Stadt-Bau-Museum“ bilden. Sie sind nahezu originalgetreu vorhanden, sogar die Hausbäume im Vorgarten stehen noch.



Kreuzbreite



Lindenweiler

Prägende Straßenräume sind in der Grundstruktur noch erlebbar. Ohne den Schutz und - wo möglich - die Rekonstruktion wesentlicher Elemente (z. B. Vorgärten, Hausbäume, Entfernung besonders störender Anbauten) wird dieser Eindruck aber zunehmend verloren gehen.



Lüttgen-Salbke: Präsident-Friese-Weg



Eichenweiler: Reihersteg



Eulegraben



Lindenweiler

Ein Problem stellt die angemessene Form der energietechnischen Verbesserung der Häuserfassaden dar: hier überwiegen gestalterisch problematische Lösungen. Eine sorgfältige Bauberatung durch die Stadtverwaltung wäre hier dringend nötig.



Kreuzbreite



Eulegraben

Die angelaufene Welle der Hausmodernisierungen böte die Chance einer Bewahrung und Verbesserung des baulichen Erscheinungsbildes. Das setzt aber eine aktive Bauberatung unter Einschaltung der Denkmalpfleger bzw. Stadtgestalter voraus. Sonst kann es immer wieder zu „Verschlimmbesserungen“ kommen, die das prägende Erscheinungsbild der Häuser unnötig verändern.



Lüttgen-Salbke



Eulegraben

Schlußbemerkungen

In der Zeit der Weimarer Republik von 1919-1933 hat Magdeburg im Deutschen Reich eine hervorragende Rolle bei der Herausbildung einer kommunalen Wohnungs- und Städtepolitik eingenommen. Insbesondere mit seinen Siedlungen und Wohnanlagen im Geschloßwohnungsbau, die denen in Frankfurt, Berlin und Hamburg qualitativ ebenbürtig sind, ist die Stadt in Fachkreisen bekannt geworden. Die Namen der beiden großen Stadtbauräte Bruno Taut und Johannes Göderitz stehen für eine innovative Bau- und Planungspolitik, die auch den Aufbau und die Organisation leistungsfähiger, moderner Verwaltungsstellen einschließt. Das gilt besonders für das Stadterweiterungsamt, in dem alle Fäden für die geordnete Stadtentwicklung zusammenliefen.

Weniger bekannt geworden ist bisher allerdings, daß diese ambitionierten Versuche, die Stadtentwicklung in klaren, rational durchgeplanten Verfahren voranzutreiben, nur von Teilerfolgen gekrönt waren. Fast im gleichen Maße, wie tausende von Wohnungen im Rahmen qualifizierter Bau- und Planungsprozesse entstanden, wuchs die Stadt an vielen Stellen fast wildwüchsig in die Börde- und Elbauenlandschaft hinaus. Die Gründe dafür lagen zum einen in einer kontraproduktiven Spaltung der Kompetenzen: während die Stadt für die städtebauliche Planung zuständig war, lag bei der preußischen Polizeiverwaltung die Hoheit zur Erteilung von „Ansiedlungsgenehmigungen“. Diese konnten offenbar formell ohne Rücksprache mit der Stadt ausgesprochen werden; nach planerischen Kriterien, die (wenn überhaupt) von der Polizeiverwaltung selber formuliert wurden. Auf diese Weise sind tausende von Baugenehmigungen für „wilde Ansiedlungen“ erteilt worden. Wie aus einigen Materialien unserer Studie hervorgeht, nahm die Kontroverse darüber zwischen Stadtverwaltung und Polizei offensichtlich während der gesamten Zeit einen breiten Raum ein.

Als „wildes Siedeln“ wurde neben den eben beschriebenen, genehmigten Wohnbauten (wohl meist Kleinhäuser auf ehemaligen Acker- oder Gartenparzellen) auch die noch problematischere Form selbstorganisierter Wohnungsversorgung bezeichnet, wie sie besonders unmittelbar nach dem ersten Weltkrieg verbreitet war: ausgebaute Wohnlauben, Bretterverschläge auf fremdem Grund, Wohnwagenplätze und ähnliche Ansammlungen. Nicht alle diese Behausungen konnten später durch „geordnete“ Bau- und Siedlungsmaßnahmen ersetzt werden, vielfach musste die Stadtplanung durch nachträgliche Erschließung und Ergänzung entstandene Schäden zu heilen versuchen.

Vor diesem Hintergrund wird einmal verständlich, weshalb die Magdeburger Bau- und Planungsverantwortlichen zunächst zögerten, sich auf das Kleinsiedlungsprogramm mit erheblich reduzierten Standards der baulichen und städtebaulichen Ausstattung einzulassen:

solche Siedlungsformen hatte man doch gerade zu bekämpfen versucht. Andererseits setzte sich die Magdeburger Verwaltung, politisch unterstützt von der sozialdemokratischen Mehrheitsfraktion, in dem Augenblick an die Spitze der neuen Siedlungspolitik als klar war, daß anders nach dem völligen wirtschaftlichen Zusammenbruch 1930/31 „nichts mehr lief“. Lieber geordnete Stadtrandsiedlungen im Bebauungsraster des Stadterweiterungsplanes von 1927 als eine Rückkehr zum „Chaos des wilden Siedelns“.

Aus der spezifischen Tradition der Selbstorganisation und Selbsthilfe zur Wohnungsversorgung erwuchs dann sicherlich auch die typische Form des Umgangs mit den streng typisierten Siedlungspartellen und -häusern im Verlauf der folgenden Jahrzehnte. Fast überall wurde mit dem Tag der offiziellen Übergabe der Siedlungen mit dem Um-, An- und Weiterbauen begonnen, mal mehr, mal weniger, je nach individuellen Bedürfnissen und Möglichkeiten der jeweiligen Zeit. Wenn man so will, hat hier nachträglich ein „wildes Bauen in geordneten Strukturen“ stattgefunden. Vieles ist sicher ohne behördliche Kenntnis und Genehmigung entstanden, meist in stiller Übereinstimmung unter den Siedlern, manchmal begleitet von heftigen, zum Teil grotesken Formen annehmenden Nachbarschaftskonflikten. Das Ergebnis ist erstaunlich und sicher auch irritierend zugleich. Aus Häusern mit ehemals ca. 50 qm Wohnfläche sind heute fast durchweg solche mit 100-150 qm geworden. Die bautechnische und ästhetische Vielfalt ist erheblich und wird durch das ausgebrochene „Baumarkt-Zeitalter“ noch erheblich weiter wachsen. Über die „Schönheit“ der Veränderungen lässt sich mit Sicherheit trefflich und lange streiten. Über die Zweckmäßigkeit manchmal sicher ebenfalls.

Was Planung für die städtebaulich und sozial höchst lebendigen Siedlungen heute möglicherweise wieder erforderlich macht, ist der Umstand, daß mancherorts die trotz aller Veränderungen im einzelnen doch noch vorhandenen Qualitäten umzukippen drohen. Schuld daran ist nicht allein die mit Macht in die Siedlungen eindringende Blechlawine nachholender Motorisierung. Vielmehr scheint auch der alte Gedanke der Siedlerbewegung mit dem Motto „Einer für alle, alle für einen“, der in den 70 - 80 Jahren seit der Entstehung vieles an Verbesserungen bewirkt hat, nicht mehr überall gefragt zu sein. Die schon zu DDR-Zeiten begonnenen sozialen Veränderungen in den Siedlungen scheinen sich fortzusetzen, Einzelinteresse dominiert hier und da das Gemeinschaftsinteresse.

Vielleicht ist dies der Zeitpunkt für eine zweite Runde des planerischen Nachdenkens über die Zukunft der Siedlungen. Einige Gedanken dazu wurden von uns im vorangegangenen Kapitel als Diskussionsanstoß formuliert. Es wäre sicher für die langfristige Stabilität der Sied-

lungen von Vorteil, wenn diese Anstöße vor Ort aufgenommen werden würden. Der mit dem Siedlungsgedanken traditionell eng verbundene Ansatz von Selbst- bzw. Gemeinschaftshilfe bietet auch für die heutigen Anpassungsprobleme eine Reihe von Ansatzpunkten. Nur in offenen Planungsverfahren und vielleicht mit ei-

ner Wiederbelebung der Tradition der „runden Tische“, an denen Siedler, Planer, Vertreter von Behörden und Versorgungsunternehmen, sowie lokal zuständige Politiker um die besten Lösungen verhandeln, wird es gelingen, eine gedeihliche Weiterentwicklung im Interesse der Stadt und der Siedler zu erreichen.

QUELLENHINWEISE

Benutzte Grundlagenliteratur (siehe auch die Ausführungen dazu im Vorwort):

Tilman Harlander: Siedeln in der Not. Hamburg 1988

Christian Kopetzki, Dietmar Most, Jutta Schlier, Helmut Slenzka: Süsterfeldsiedlung 1932-1982. Kassel 1983

Birgit Schleyer, Wilfried Brandt: Neue Perspektiven für die Wohnsiedlungen der 20er Jahre in Magdeburg? Diplomarbeit Gesamthochschule Kassel 1990

Mechthild Strathmann: Wohnungsbaupolitik in der Weimarer Republik. In: Wem Gehört die Welt? Ausstellungskatalog, Berlin 1977

Günter Uhlig: Stadtplanung in der Weimarer Republik: Sozialistische Reformaspekte. In: Wem Gehört die Welt? Ausstellungskatalog, Berlin 1977

Weiterhin stützt sich diese Dokumentation auf eine detaillierte Auswertung der Magdeburger Amtsblätter und Verwaltungsberichte (siehe dazu und zu den Zeitungsartikeln die Quellenangaben innerhalb des Textes).

Akten des Stadtarchivs Magdeburg dazu:

Rep 18.4 Magistrat und Stadtverordnetenversammlung 1832-1945

darin: 3.5 Garten- und Friedhofsverwaltung

3.7 Bauangelegenheiten des Hoch- und Tiefbauamtes

darin: F 4-7 Bebauungspläne 1909-32

3.22/3 Protokollbücher und Drucksachen der Stadtverordnetenversammlung.

3.25 Entschlüsse und Beschlüsse der Stadtverordneten

4. Akten des Magistrats

Rep 35 Hochbauamt und Baupolizei:

Bp a 46 Städtebauangelegenheiten

Bp b 56 Heimstättenbaugenossenschaft Magdeburg

Bp 66 Zeitungsausschnitte und Zeitschriften betr. baupolizeiliche Angelegenheiten 1926-424

Bp 83 Fluchtlinien, Bebauungspläne...

Bp 69 Siedlungen 1927-37

Hh3 V 3a Bd II Verwaltungsberichte 1917-23

Hm Kartenbestand

Rep. A III

17 Magistratsangelegenheiten etc

37 Bebauungs- und Fluchtlinienpläne

41 Garten- und Friedhofsangelegenheiten

Arbeiten mit Bezug auf einzelne Siedlungen:

Sylvia Hausburg: Der Einfluß des Wohnungsbaues auf das Sozialverhalten der Menschen, dargestellt an den Wohngebieten Neu-Olvenstedt und Lindenweiler. Diplomarbeit am Institut für Soziale Berufe, Wuppertal, 1992.

Vorstand der Milchwegsiedlung: 50 Jahre Milchwegsiedlung. Magdeburg 1989

Die historischen Fotografien zur Siedlung Lindenweiler stammen, soweit nicht anders gekennzeichnet, aus dem Archiv von Günter Bitterling. Ihm und seiner Familie sei an dieser Stelle herzlich gedankt, ebenso wie den anderen Siedlern, die uns Dokumente zur Verfügung gestellt und Einblicke in die Sozialgeschichte ihrer Siedlung gegeben haben, darunter Herr Karst, Paul Gizeck, Irmgard Lange und Hartwig Apel, Günter Danowski, Frau Ottermann, Frau Storweg, den Herren Hägebarth und Zoller, Herrn Bielke, den Familien Habener und Schopf und Herrn Peter Koppe und Herrn Ecke. Ganz besonderer Dank geht darüber hinaus an Friedrich Jakobs, Heinz Gerling, Herrn Buck und an Herrn Heinz Meyer und seine Frau.

Eine eindeutige Zuordnung der Fotografien aus dem Stadtarchiv Magdeburg (genaue örtliche, zeitliche, thematische Bezeichnung sowie Archivnummer) war leider nicht möglich, da die Reproduktionen nicht gekennzeichnet wurden und die Fotoalben, die diese Angaben enthalten, nach Herstellung der Reproduktionen aufgrund von Bauarbeiten nicht mehr zugänglich waren.

Vertrag.

Zwischen dem unterzeichneten Siedler *Wilhelm Angeberg*

und dem Magistrat der Stadt Magdeburg wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1.

Die unterzeichneten Siedler verpflichten sich, auf dem städtischen Grundstück an der Kreuzbreite in Lemsdorf Parzelle 405/60 Bl.1 Einfamilienhäuser gemeinsam, im Selbsthilfeverfahren ohne Anspruch auf Lohn zu errichten. Die Gewährung von Unterstützungen durch das Wohlfahrtsamt oder anderen Unterstützungen bleibt hiervon unberührt.

Die Stadtgemeinde verpflichtet sich, das Bauvorhaben der Siedler durch Bereitstellung von Baugrundstücken in Größe von etwa 600 qm und von Baumaterial unter den Bedingungen zu fördern, die in diesem Vertrage vereinbart sind.

§ 2.

Die Siedler verpflichten sich, die von ihnen ausgeführten Bauten als Eigenheime zu erwerben. Die von den Siedlern geleistete Arbeit gilt hierbei als Anzahlung. Zu diesem Zwecke ist nach Beendigung der von den Siedlern vertraglich zu leistenden Arbeiten ein Vertrag abzuschließen.

§ 3.

Die Leitung des Siedlungsunternehmens obliegt dem Magistrat bzw. dessen Vertreter. Diese sind berechtigt und verpflichtet:

- den Verkehr mit Behörden u. dergl. zu übernehmen,
- die Durchführung des Unternehmens in allen Einzelheiten entscheidend zu führen,
- seine Finanzierung, die Beschaffung der Baugelder, die Abrechnung und den Abschluß der erforderlichen Verträge zu erledigen.

Für

- 2 -

Für die Arbeiten unter b) behält sich der Magistrat vor, Unternehmer zu beauftragen. Scheidet ein Siedler vorzeitig, d. h. vor Fertigstellung des Siedlungsunternehmens aus, so hat er keinerlei Anspruch auf Entschädigung für seine Leistungen.

§ 4.

Die Ausführung der Bauten erfolgt nach den vom Wohlfahrtsamt aufgestellten Finanzierungsplänen und den von der Hochbauverwaltung (Stadterweiterungsamt) bearbeiteten Bauplänen. Jede eigenmächtige Abweichung von den Bauplänen ist unzulässig.

§ 5.

- Die Leistungen der Siedler umfassen alle zur Durchführung der Gebäude, der Einfriedigungen, der Straßen, Brunnenarbeiten und evtl. Versorgungsleitungen notwendigen Arbeiten einschließlich aller hierzu und der auf dem Siedlungsgelände zur Geländeregulierung u. dgl. etwa erforderlichen Erd- und Transportarbeiten.
- Auf eigene Kosten der Siedler ist von diesem selbst der Vorgarten sowie der Zugangsweg von der Straße zum Haus anzulegen einschl. der Überbrückung des auf dem Vorgartengelände anzuliegenden Straßengrabens. Der Graben darf zur Abführung von Schmutzwasser aus dem Grundstück nicht benutzt werden. Die Art der Vorgartenausgestaltung, der Befestigung der Zugangswege und der Grabenüberbrückung muß vom Stadterweiterungsamt genehmigt werden.
- Zur Ausführung der unter a) genannten Arbeiten haben sich die unterzeichneten Siedler zu Arbeitsgemeinschaften zusammenzuschließen. Für die Zusammensetzung dieser Arbeitsgemeinschaften sind die Anordnungen des Magistrats bzw. des Bauunternehmers maßgebend. Die einzelnen Arbeitsgemeinschaften wählen einen Obmann zu ihrem Vertreter und diese einen dreigliedrigen Ausschuß als rechtliche Vertretung der Siedler auf Grund dieses Vertrages.

d)

- 3 -

- Die Stadtgemeinde stellt das zur Ausführung der Arbeiten unter a und c erforderliche Baumaterial zur Verfügung, soweit es mit Hilfe der bewilligten Mittel beschafft werden kann.

§ 6.

Die Siedler, insbesondere die Obleute, sind für das Baumaterial von dem Zeitpunkt der Anlieferung auf die Baustelle an und für seine sachgemäße Lagerung und Verarbeitung verantwortlich.

Sie sind ferner verantwortlich für die Erhaltung der Werkzeuge und Rüstungen, insbesondere auch dann, wenn diese oder das Material dazu durch den Magistrat beschafft und zur Verfügung gestellt werden.

Die Siedler sind im übrigen verpflichtet, selbst für einen sach- und fachgerechten Fortgang der Arbeiten zu sorgen. Für schuldhaftes Verzögern sind sie haftbar. Den Anweisungen der vom Magistrat eingesetzten Bauleitung und der Unternehmer ist auf der Baustelle Folge zu leisten. Dieser sind auch sofort und in jedem Falle Meldungen über Lieferungen von nicht einwandfreiem Baumaterial, Verlust von solchen oder unsachgemäße Verarbeitung zu machen.

§ 7.

Zur Sicherstellung einer ordnungsmäßigen und sachgemäßen Durchführung des Siedlungsunternehmens ist nach Anhörung der Siedlervertreter der Magistrat berechtigt und im Interesse der beteiligten Siedler verpflichtet, solche Siedler auszuschließen, die eine Durchführung des Siedlungsunternehmens verzögern, stören, hindern oder schädigen oder die Verpflichtungen aus diesem Vertrage nicht erfüllen. Es verlieren diese Siedler, insbesondere auch solche, die gewinnsuchtge Abreden mit der Beteiligung verbinden, ohne weiteres alle Anrechte aus diesem Vertrage und sind auszuschließen. Der Ausgeschlossene hat keinen Anspruch auf Entschädigung für seine Arbeitsleistung.

§ 8.

§ 8.

Die Ausführung der Gebäude und Nebenanlagen kann nur im Rahmen der zur Verfügung stehenden Barmittel und der von den Siedlern selbst geleisteten Arbeit geschehen. Darüber hinaus kann auf schlüsselfertigen Ausbau der Wohnungen kein Anspruch erhoben werden. Die Siedler sind zur Übernahme der nach Maßgabe der zur Verfügung stehenden Mittel ausgeführten Eigenheime zu Eigentum ohne weitere Ansprüche in jedem Falle verpflichtet. Die von den Siedlern geleistete Arbeit wird ihnen als Gesamtleistung nach der vom Magistrat aufgestellten Berechnung als Anzahlung und Eigenkapital gutgeschrieben und zwar in gleich hohen Einzelbeträgen. Die Siedler müssen selbst dafür Sorge tragen, daß sie gleiche Arbeitsleistungen (nur nach Stunden und nicht nach Tariflohnhöhe errechnet) erreichen. Der hierbei auf den einzelnen Siedler entfallende Betrag wird abzüglich der während der Bauzeit gezahlten städt. Unterstützungssumme bei der Übertragung des Eigentums an den Siedler als Eigentümer-Grundschuld eingetragen. Die Unterstützungssumme wird als unversinsliche Hypothek für die Stadtgemeinde besonders eingetragen und gemäß den Bestimmungen des § 9 getilgt.

§ 9.

Der Wert des vorläufig von der Stadt ohne Barerstattung zur Verfügung gestellten Grundstückes wird mit 1,- RM je qm festgesetzt und zusammen mit den Barauslagen des Magistrats von zusammen 2520 M für eine Wohnung als 1. Hypothek eingetragen und ist mit 4 % zu verzinsen. Die Amortisierung der von der Stadt bereitgestellten Beträge (Grundstücks- und Materialkosten, sowie die während der Bauzeit gezahlte städt. Unterstützung) ist in der Weise vorzunehmen, daß im Falle der Erwerbslosigkeit monatlich 15 M einschl. der Verzinsung zu zahlen sind. Bei einer Beschäftigung gegen Lohn können die Amortisationsraten so erhöht werden, daß die monatlichen Zahlungen bis auf 30 M heraufgesetzt werden, wenn im Einzelfalle die Belastung dadurch nicht zu groß wird.

§ 10.

Anhang I

- 5 -

§ 10.

Die Gebäude dürfen erst nach ausdrücklicher Genehmigung der Bauleitung und des Magistrats und nach Erfüllung aller Verpflichtungen aus diesem Vertrage bezogen werden. Bis zur Übertragung des Eigentums wohnen die Siedler auf Grund eines besonderen Nutzungsvertrages zur Nutzung des ihnen durch Los zugewiesenen Grundstücks.

§ 11.

Vor dem Bestehen der Gebäude und Übernahme der Grundstücke zur Nutzung wird mit jedem Siedler eine Schlußabnahmeverhandlung aufgenommen, in der die Höhe der von dem Siedler zu übernehmenden Gesamtkosten und die vom Siedler bis zur Übertragung des Grundstückes an die Stadt zu leistenden Nutzungsgebühr festgestellt wird. Die endgültige Abrechnung durch die Bauleitung erfolgt, falls sie nicht mit der Schlußabnahmeverhandlung verbunden werden kann, nach Abschluß der Finanzierungsregelung.

Der Siedler ist berechtigt, durch seine Vertreter in alle Originalrechnungen Einsicht zu nehmen.

§ 12.

Die Entwurfsbearbeitung, örtliche Bauleitung, Verwaltungsarbeit bei der Finanzierung und Abrechnung erfolgt durch den Magistrat unentgeltlich für die Siedler.

§ 13.

Etwasige Streitigkeiten aus diesem Vertrage zwischen Stadt und Siedler sollen im ordentlichen Rechtswege entschieden werden.

Bei beiderseitiger Zustimmung kann auch ein schiedsgerichtliches Verfahren Anwendung finden.

§ 14.

Streitigkeiten innerhalb der Arbeitsgruppen entscheidet der Obmann der betreffenden Gruppe. Darüber hinausgehende Streitigkeiten der Siedler unter sich unterliegen der

- 6 -

der Entscheidung durch den dreigliedrigen Ausschuß unter Vorsitz eines an der Durchführung der Arbeiten unbeteiligten Vertreters der Stadt als Unparteiischen. Dieser Ausschuß entscheidet auch über Beschwerden aus den Arbeitsgruppen gegen Entscheidungen des Obmannes. Die Entscheidungen des dreigliedrigen Ausschusses sind endgültig und schließen den Rechtsweg in allen Fällen aus.

§ 15.

Stempelkosten und Gerichtskosten für diesen Vertrag und für die auf Grund dieses Vertrages bei dem Amtsgericht zu stellenden Anträge (Auflassung, Eintragung der Hypotheken usw.) gehen zu Lasten des Siedlers, soweit nicht auf Grund von besonderen Anträgen und Verordnungen Befreiung gewährt wird.

Magdeburg, den 18. 7. 33.

Der Magistrat.

Rudolf Künze

Der Siedler.

Hilfden Ohrylbauy

Das Amtsgericht Magdeburg,
Abteilung Altstadt.

Magdeburg, den 4. Juni
1935.

Gegenwärtig:

Amtsgerichtsrat Riemschneider
als Richter.

Vor dem unterzeichneten Richter, der sich auf Erfordern nach Magdeburg-Lemsdorf begeben hatte, erschienen heute daseelbat in dem in der Wernigeröder Straße Nr. 9 gelegenen städtischen Schulhause

1. der Stadtverwaltungsrat Georg Bucksch aus Magdeburg,
2. der technische Stadtinspektor Willy Bauer aus Magdeburg,
3. der Maler Wilhelm ... aus Magdeburg, Kreuzbreite 34.

Die Erschienenen zu 1 und 2 sind dem Richter von Person bekannt; sie stellten den Erschienenen zu 3 als den vor, für den er sich ausgab, wodurch der Richter hinreichende Sicherheit über die Person des Erschienenen zu 3 erhielt.

Die Erschienenen zu 1 und 2 erklärten, daß sie die nachstehenden Erklärungen namens und in Vollmacht der durch ihren Oberbürgermeister vertretenen Stadtgemeinde Magdeburg abgaben und bezogen sich zum Nachweise ihrer Vollmacht auf die in den Generalakten des Gerichts 10. Gen. IV. 15 Band III befindlichen Urkunden.

Sodann schlossen die Erschienenen folgenden

Erbbauvertrag.

I. Das Erbbaurecht.

§ 1.

Die Stadt Magdeburg bestellt dem vorstehend unter 3 Genannten an ihrem im Grundbuch von Lemsdorf Band 15 Blatt 435., eingetragenen Grundstück Kartenblatt 1 Parzelle 119/60 der Gemarkung Lemsdorf von insgesamt . 582qm Flächeninhalt ein Erbbaurecht für die Zeit von 80 Jahren vom 1. Januar 1935 ab.

Für dieses Erbbaurecht gelten außer der Erbbauverordnung vom 15. Januar 1919 (Reichsgesetzblatt 1919 S. 72) noch

folgende

folgende Bestimmungen, die gemäß der §§ 2, 5, 27 und 32 der Verordnung als Inhalt des Erbbaurechts auch für die beiderseitigen Rechtsnachfolger gültig und verbindlich sein sollen.

§ 2.

Der Erbbauerechtigte ist berechtigt, in Ausübung des Erbbaurechts die auf dem Grundstück vorhandenen und die etwa neu zu errichtenden Bauwerke zu haben (Erbbauverordnung § 1 Abs. 1).

Alle baulichen Veränderungen, insbesondere alle An- oder Umbauten sowie der Außenanstrich bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Oberbürgermeisters (Erbbauverordnung § 2, Ziffer 1).

Es dürfen nur Pumpen mit Handbetrieb benutzt werden; insbesondere ist die Anlage elektrisch betriebener Pumpen verboten.

Ebenso dürfen Gast- oder Schankwirtschaften, Verkaufsstellen, Werkstätten, Lauben, Ställe oder ähnliche Aufbauten im Erbbaugelände nur mit vorheriger schriftlicher Genehmigung des Oberbürgermeisters errichtet oder eingerichtet werden (Erbbauverordnung § 2 Ziffer 1). Diese Bauten sind gemäß den genehmigten Plänen unter Verwendung guter Baumstoffe sorgfältig auszuführen. Die Genehmigung der städtischen Polizeiverwaltung für alle baulichen Veränderungen ist, soweit sie erforderlich ist, besonders nachzusuchen.

Falls der Nachbar einen Stall anbaut, muß der Erbbauerechtigte die Mauer auf der Grenze dulden. Wenn er sie mitbenutzt, hat er dem Nachbar die Hälfte der nachgewiesenen Auslagen zu erstatten.

II. Verpflichtung des Erbbauerechtigten.

§ 3.

Für die Dauer des Erbbaurechts hat der Erbbauerechtigte der Stadt einen jährlichen Erbbauzins von 4 9/10 % RM zu entrichten, zahlbar vom 1. Januar 1935 ab in monatlichen Teilbeträgen nachträglich unter Ausschluß jeder Aufrechnung und jedes Abzugs. Diese Verpflichtung wird als Reallast zu Gunsten der Stadt Magdeburg ins Erbbaugrundbuch eingetragen. (Erbbauverordnung § 9 BGB § 1105 ff.).

§ 4.

Der Erbbauerechtigte erkennt an, von der Stadt Magdeburg

ein Baudarlehen von 2.540 RM erhalten zu haben; das Darlehen ist in monatlichen Teilbeträgen nachträglich vom 1. Januar 1933 ab mit 4 % zu verzinsen und vom 1. Januar 1934 ab mit 1 % zu tilgen unter Zuwachs der ersparten Zinsen.

x(x)

Das Darlehen wird als Hypothek zugunsten der Stadt Magdeburg ins Erbbaugrundbuch eingetragen.

Verreinigt sich die Hypothek mit dem Eigentum in einer Person, so ist der Erbbauerechtigte verpflichtet, die Hypothek insoweit löschen zu lassen. Eine Vormerkung zur Sicherung dieses der Stadt Magdeburg zustehenden Anspruches auf Löschung der Hypothek wird in das Erbbaugrundbuch eingetragen.

§ 5.

Die laufenden öffentlichen Abgaben, die auf dem Erbbaugrundstück ruhen, trägt während der Dauer des Erbbaurechts der Erbbauerechtigte (Erbbauverordnung § 2, Ziffer 3).

§ 6.

Der Erbbauerechtigte verpflichtet sich, die vorhandenen bzw. noch zu errichtenden Bauten stets in gutem Zustande insbesondere auch ungezieferfrei zu erhalten und den Garten (Vor- und Hausgarten) ordnungsmäßig zu bewirtschaften (Erbbauverordnung § 2, Ziffer 5). Die Bauten sind nach ihrem vollen Werte bei einer in Preußen zugelassenen Feuerversicherungsgesellschaft gegen Brandschaden zu versichern (Erbbauverordnung § 2, Ziffer 2 und § 23).

Die eingehenden Versicherungssummen sind ausschließlich zum Wiederaufbau zu verwenden; der Stadt ist ein entsprechender Verpflichtungsschein der Versicherungsgesellschaft zu behändigen. Auch ist der Wiederaufbau auf Verlangen der Stadt sofort zu beginnen und ohne Verzug zu vollenden.

Die Stadt ist berechtigt, die Gebäude während der Dauer des Erbbaurechts zu angemessener Tageszeit nach Verständigung des Erbbauerechtigten zu besichtigen und auf ihren baulichen Zustand untersuchen zu lassen. (Erbbauverordnung § 2, Ziffer 1).

§ 7.

Der Erbbauerechtigte ist verpflichtet, zu der von der Stadt vorgeschriebenen Instandhaltung der Gemeinschaftsanlagen in dem von ihr festzusetzenden Umfange beizutragen. Diese Verpflichtung erstreckt sich auf

- 1) die Instandhaltung der Privatstraße einschließlich der Hecke;
- 2) die Instandhaltung und Bedienung der Straßenbeleuchtung;
- 3) die Instandhaltung des angebauten Transformatorenhauses einschl. des Zugangsregels;

4)

4) die Instandhaltung aller auf dem Siedlungsgelände befindlichen Brunnenschächte; - Zuleitungen und Pumpen zu unterhalten ist Sache des einzelnen Siedlers, der die vorhandenen fremden Zuleitungen und deren Unterhaltung dulden muß; -

5) die Instandhaltung und Reinigung der beiden Straßengraben, des anschließenden Kanals sowie des Hauptgrabens bis zur Einmündung in den Bulegraben einschließlich des Durchlasses und der Einlaufschächte. Die Instandhaltung und Reinigung des durch die Siedlungsgrundstücke führenden Entwässerungsgrabens ist Sache des einzelnen Siedlers. Schmutzwässer dürfen in keinen der genannten Gräben eingeleitet oder eingeschüttet werden. Schmutz- und Brauchwässer, Abortstoffe und Dung sind vielmehr auf dem Grundstück unterzubringen. Sickerloch und Dunggrube müssen mindestens 10 m vom Brunnen entfernt sein.

§ 8.

Eine ganze oder teilweise Vermietung der auf dem Erbbaugelände befindlichen Räume bedarf der vorherigen schriftlichen Genehmigung des Oberbürgermeisters.

III. Veräußerung und Belastung des Erbbaurechts.

§ 9.

Das Erbbaurecht darf ohne vorherige Genehmigung der Stadt weder veräußert (Erbbauverordnung § 5 Abs. 1) noch belastet werden (Erbbauverordnung § 5, Abs. 2).

Hypotheken sollen Tilgungshypotheken gemäß § 20 der Erbbauverordnung sein.

§ 10.

Der Erbbauerechtigte bestellt der Stadt Magdeburg das dingliche Vorkaufrecht (BGB § 1094 ff.) an dem Erbbaurecht.

IV. Heimfallanspruch.

§ 11.

Die Stadt hat unbeschadet ihrer sonstigen Vertragsrechte einen Heimfallanspruch auf das Erbbaurecht (Erbbauverordnung § 2, Ziffer 4)

- 1) wenn der Erbbauerechtigte trotz zweimaliger Verwarnung das Erbbaurecht vertragswidrig nutzt, den übernommenen Verpflichtungen nicht nachkommt oder zuwiderhandelt;

2)

Selbsthilfesiedler feiern Richtfest

Freudentag in der Stadtrandiedlung „Am Milchweg“

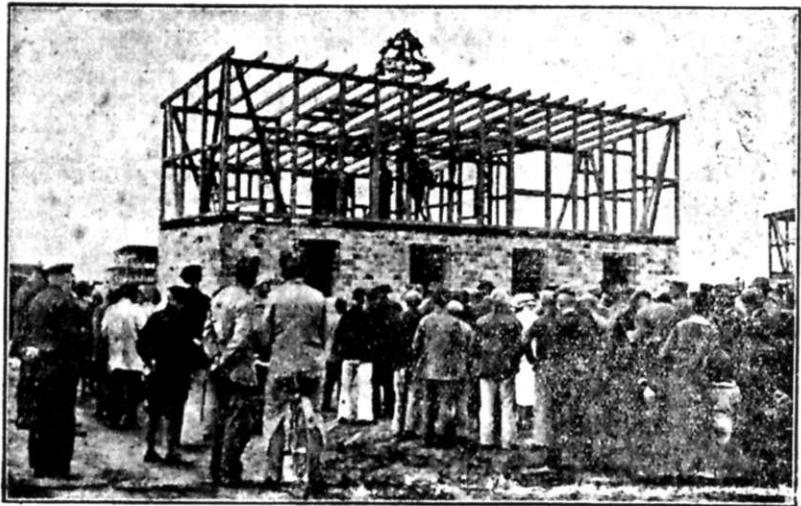
Am 28. Mai war draußen im Westen der Neuen Neustadt die vorstädtliche Kleiniedlung „Am Milchweg“ begonnen worden. Ueber 60 Siedler und über 50 Bauhandwerker hatten sich hier zu gemeinsamer Arbeit zusammengefunden. In wenigen Monaten waren 26 Häuser bis zur ersten Balkenlage fertiggestellt. Das Gemeinschaftsarbeit war so weit gediehen, daß die Siedler am Sonnabendnachmittag ihr Richtfest feiern konnten.

Der Siedlung kommt in diesem Falle eine besondere Bedeutung zu, weil ihre Ausführung zu einem großen Teile durch das Baugewerbe erfolgte. Dabei wurde natürlich die Arbeitskraft der Siedler in vollem Umfange mit einbezogen, und an einigen Stellen hatten die Siedler sogar ihre ganze Arbeitsenergie einsetzen müssen, um auf diesen Stellen ihre Häuser errichten bzw. die Werkgeschosse errichten zu können.

Erfreulicherweise hatten die verschiedenen Unternehmer ihre Kreise so weit verbreitet, daß es möglich war, die nötige Siedlung für 200 Mark zu errichten. Aus dem Reichsdarlehen wurde ihnen eine Beihilfe von 1875 Mark bewilligt. Der Rest stammt aus Stiftungsmitteln, deren Zinsen von den Siedlern aufgebracht werden müssen. Die Reichsdarlehen sollen mit 2% verzinst und 1% getilgt werden. Die monatlichen Leistungen der Siedler sollen sich einschließlich des Erbpachtzinses für das 1000 qm große Grundstück und des Tilgungsanteils auf 15 Mk. belaufen.

Schon jetzt gewinnt man eine Vorstellung von der Gesamtanlage, die einen sehr gefälligen Eindruck macht. Die Häuser enthalten im Erdgeschoß Stall, Waschküche, Wohnküche und Schlafkammer. Das Obergeschoß, das im Fachwerk ausgeführt und flach abgedeckt wird, enthält eine Schlafkammer, bei kinderreichen Familien eine weitere Schlafkammer. Die übrige Ausnutzung des Raumes soll den Siedlern selbst überlassen bleiben.

Wie die Häuser im einzelnen architektonisch gehalten werden sollen, davon gibt das eine Haus, das schon fertig verschalt und gepußt ist, eine Vorstellung. Es berührt angenehm, daß man in der äußeren Aufmachung einen ästhetisch schönen Anblick erreichen will, indem man die Verschalung dekorativ mit verwendet. Die Balken haben einen hellen und dunklen Anstrich erhalten, wodurch das Kleid des Hauses einen geradezu farbigen Eindruck macht, der durch den weißen Kalkputz des Erdgeschosses und den schwarzen Sockel noch erhöht wird. Schon hieraus erhellt, daß man die gesamte Anlage anheimelnd und wohnlich gestalten will. Hierbei sei noch erwähnt, daß sich auch der technische Dezernent des Reichskommissars, der vor einigen Tagen die Stadtrandiedlung Magdeburgs besichtigte, die hervorragend gute Ausführung der Selbsthilfesiedlung „Am Milchweg“ ganz besonders anerkannt hat.



Am Sonnabendnachmittag war Richtfest, Feiertag der Arbeit. Auf einem der Häuser war die Richtkrone gesetzt worden. Der Siedlungsobmann Schneider konnte außer den 52 Siedlern Vertreter der Behörden, der Bau- und Lieferfirmen, Maurer, Polsterer, Zimmerleute und Landwerker begrüßen. Dabei hielt nachher, wie Tradition der Zimmermann seinen Spruch, Polster Genthe brachte ein Hoch aus auf alle, die am Bau beteiligt sind, leerte sein Glas auf ein friedliches Zusammenwohnen in der Siedlung und zerstellte es an der Mauer mit dem Wunsch, daß auch jeglicher Unfrieden unter den Siedlern an dem festen Willen zur Eintracht immer wieder zerfallen möge, wie dieses Glas.

Als Vertreter des Magistrats und des Oberbürgermeisters sprach Stadtbaurat G. d. e. r. i. c. h. Die vorstädtlichen Kleiniedlungen, so führte er aus, seien Kinder der Not unserer Zeit. Ueberall in Deutschland, auch in Magdeburg, habe man anfangs solche Siedlungen wegen der ihnen notwendig anhaftenden Mängel nicht unternehmen wollen. Schließlich habe man aber doch die großen praktischen Vorzüge der Stadtrandiedlung erkannt, die im Zuge unserer Zeit liege und nichts Ausgeklügeltes, vielmehr einen guten Kern habe. Auch Magdeburg habe keinen Grund gesehen, die Reichsmittel auszuschlagen. Die Kleingartenbewegung als ein Vorläufer der Stadtrandiedlung habe gezeigt, daß ein Interesse und ein Bedürfnis der Bevölkerung bestehe, aus der Enge der Stadt hinauszugehen zum Wohnen und ein Stück Erde sein eigen zu nennen, das man bearbeiten könne. So stelle sich heute die Siedlung als etwas organisch Gewachsenes dar.

Danach überbrachte Magistratsbaurat G. a. u. g. e. r. den Siedlern die Glückwünsche des Stadterweiterungsamtes. Im Schlußwort betonte Siedlungsobmann Neuter das außerordentlich erfreuliche Einvernehmen zwischen Siedlern und den eigentlichen Facharbeitern. Jedem Siedler liege daran, sein Heim sich zum Paradies zu machen. Die Ansprache klang aus in einem Hoch auf das Vaterland.

Anhang III

Impressum:

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

Redaktion: Stadtplanungsamt Magdeburg

Text: Christian Kopetzki

Gestaltung: Jürgen Koch Grafik-Design

Herstellung: Magdeburger Druckerei, Copyright: Stadtplanungsamt Magdeburg

