

Die
Stadt Leipzig
in
hygienischer Beziehung.

Festschrift

für

die Theilnehmer der XVII. Versammlung des Deutschen Vereins
für öffentliche Gesundheitspflege.

Im Auftrage des Rathes der Stadt Leipzig

zusammengestellt

von der Redactionscommission:

Prof. Dr. C. Halle. Geh. Med.-Rath Dr. Fr. Hofmann.
Med.-Rath Dr. H. Siegel. Ingenieur A. Thiem.



Leipzig.

Dunder & Humblot.

1891.

10. Die gemeinnützige Bauhätigkeit und die Herstellung kleiner Wohnungen.

Von Professor Dr. phil. **Sasse**, Director des städt. statistischen Amtes.

Wenn auch die Wohnungsnoth der ärmeren Volksklassen in Leipzig in den Jahren 1871—1888 besonders hart empfunden worden ist, so ist diese Noth doch insofern nur zum Theil der modernen großstädtischen Entwicklung zuzuschreiben, als die Dichtigkeit des Wohnens in Leipzig schon seit dem 17. Jahrhundert eine große war. Die Versuche, diese Wohnungsnoth zu bekämpfen, sind aber erst ein Ergebnis der neueren humanitären Bestrebungen.

Reich und Staat haben sich an diesen Versuchen bisher in Leipzig nicht betheiligt, der letztere höchstens insofern, als sowohl die sächsische, als die preußische Staatseisenbahnverwaltung die Decentralisirung des Wohnens durch billige Localtarife und durch Arbeiterzüge erleichtert haben. Leider fehlt es aber jetzt noch an den nöthigen Haltestellen der Eisenbahnen in der nächsten Umgebung und an der Einrichtung von Omnibuszügen, um von den billigen Tarifen ausgiebigeren Gebrauch machen zu können.

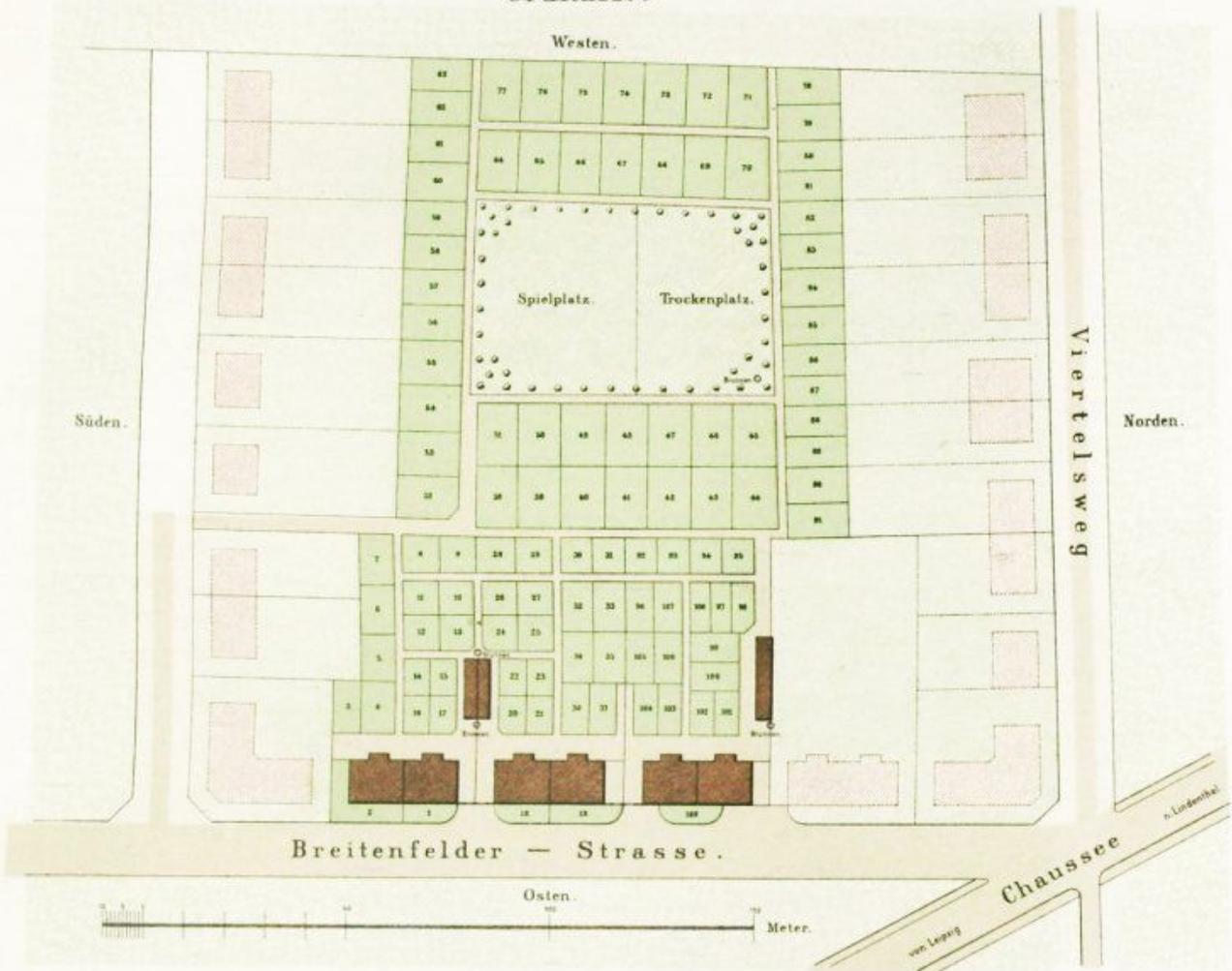
Ein Unternehmen von bescheidenerem Umfange ist das der Frau Professor Emma Hasse auf der sogenannten Goldenen Höhe bei Leipzig-Gohlis. Dieselbe hat an der Breitenfelder Straße, da wo diese von der Lindenthaler Chaussee berührt und vom Viertelsweg geschnitten wird, ein Grundstück von 42000 qm erworben, um dort eine einheitliche Wohn- und Gartenanlage ins Leben zu rufen. Bis jetzt sind dort drei Doppelhäuser (Breitenfelder Straße Nr. 83, 85, 87, 89, 91, 93) mit 65 Wohnungen im Preise von jährlich 96—220 M. hergestellt worden. In den damals fertigen zwei Doppelhäusern fanden sich am 1. December 1890: 45 Haushaltungen mit 195 Personen, und in den drei Doppelhäusern Anfang Juli 1891: 51 Haushaltungen mit 247 Personen vor.

Für diese Anlage ist Folgendes charakteristisch. Um möglichst wenig Personen auf dieselbe Treppe zu verweisen, hat jedes Doppelhaus zwei selbstständige Treppenhäuser. Dadurch ergibt sich für ein einzelnes Haus eine Front von nur 13,5 m. Jede, auch die kleinste Wohnung hat einen directen Eingang von der Treppe aus. Die Anordnung der Zimmer läßt, wie der Grundriß zeigt, die größte Mannigfaltigkeit in der Wohnungsgröße zu. Die Normalwohnung besteht aus zweifenstrigem Zimmer, Kammer, Küche und Vorplatz. Dann bleiben in jedem Stock in der Mitte der Front zwei einfenstrige Zimmer übrig. Diese können entweder einer oder beiden Nachbarwohnungen zugeschlagen oder selbständig als kleine Wohnung vermietet werden. Letzteres wird durch eine Abgußeinrichtung im Treppenhaus ermöglicht. Die Kammern haben eine größere Tiefe (5,5 m) als die in Leipzig übliche, um das Hintereinanderstellen von 2 Betten für Erwachsene zu ermöglichen. Jede Wohnung hat Abort, Boden- und Kellerraum und kann einen Garten erhalten.

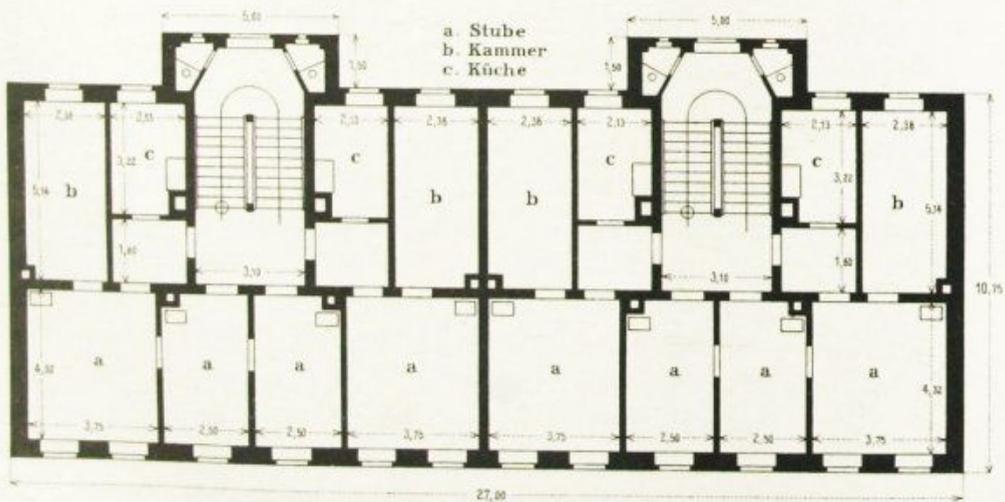
In getrennten niedrigen Hofgebäuden sind 10 Waschhäuser, eine Rolle, ein Bad (für warme und kalte Brausebäder), ein Schuppen untergebracht.

In Verbindung mit den in offener Bauart mit je 9 m Abstand erbauten und mit Vorgärten versehenen Häusern steht eine Gartenanlage, welche nach Art der in Leipzig beliebten Schrebergärten eingerichtet ist. Wie der anliegende Plan zeigt, befindet sich in der Mitte ein Kinderspielplatz von 4000 qm Größe, von dem ein Theil als Wäschetrockenplatz, ein anderer als Turnplatz eingerichtet ist. Von den vorhandenen 109 Gärten werden die an den Häusern und Höfen gelegenen nur an die Bewohner der Häuser, die

Wohn- und Gartenanlage auf der Goldnen Höhe bei Leipzig-Gohlis.
Grundriss.



Typus der Wohnanlage auf der Goldnen Höhe bei Leipzig-Gohlis.



I. Obergeschoss.



Lith. Anst. v. C. Kirst, Leipzig

entfernteren auch an beliebige Andere vermietet, während der uneingefriedigte Rest des Grundstückes theils als Kartoffelfeld ebenfalls an die Hausbewohner, theils an einige Gärtner verpachtet ist.

An Gartenmiete wird beansprucht für Gärten von 48 qm jährlich 5 M., von 64 qm 7 M. 50 Pf., von 150 qm 15 M.

In Bezug auf die Verwaltung gelten im Allgemeinen die Grundsätze der Octavia Hill. Weitervermietungen und Aufnahme von Schlafleuten sind durchaus untersagt. Die Miete wird von der Besitzerin persönlich und mit Hilfe einiger sie unterstützender Damen an Ort und Stelle in Empfang genommen und zwar nach Belieben der Miether wöchentlich oder monatlich im Voraus. Zwei Drittheil der Miether bevorzugt wöchentliche Zahlung.

Da die Anlage etwa 800 m von anderen bewohnten Häusern entfernt ist, war die Aufnahme einer Handlung mit Lebensmitteln erforderlich. Diese darf jedoch Spirituosen nicht führen, auch den Hausbewohnern nichts gestunden.

Für eine spätere Zukunft ist die Bebauung des Grundstückes in der im Plane angedeuteten Weise in Aussicht genommen, d. h. die Veräußerung der Baustellen an Private, welche offene Bauweise einzuhalten und die Erbauung von Hinterhäusern oder Fabriken zu unterlassen haben werden, so daß dem Ganzen der Charakter einer Wohn- und Gartenanlage gewahrt bleibt und dabei eine sociale Mischung der Bewohnerschaft ermöglicht wird.