

Die Bebauung der beiden Blocks erfolgte nach den Plänen und unter Leitung *Pommer's* in Regiebau. Der größere, 14 755 qm haltende Block ist mit 26 viergeschossigen Wohnhäusern, einer Waschküche und einer Kinderbewahranstalt bebaut. Die letztgenannten Bauten, an der Südseite (Rofsstrafe) gelegen, werden nur zweigeschossig aufgeführt, um der Sonne besseren Zutritt nach den im Inneren liegenden Gärten zu gestatten. Der als Garten- und Hofraum freigelassene Teil hält 10 505 qm Fläche.

Der kleinere der Blocks von 4320 qm Fläche ist mit 9 Miethäusern bebaut. Als Hof und Garten bleiben 3200 qm unbebaut.

Ein eingebautes Haus hat 14 m Länge und 9,70 m Tiefe, also 143 qm überbauter Grundfläche, und enthält Kellergeschofs, Erdgeschofs, drei Obergeschosse und Dachboden. Im Kellergeschofs liegt jedesmal die von aussen zugängliche Waschküche; im Erdgeschofs neben dem Eingange befinden sich 2 Familienwohnungen, während in den Obergeschossen außer letzteren noch je ein Einzelzimmer vorhanden ist. Jede Familienwohnung hat einen verschließbaren Vorplatz, in den die einzelnen Räume münden. Außerdem ist die Möglichkeit gewahrt, dem Bedürfnis entsprechend, eine Vergrößerung oder Verkleinerung der Wohnungen vornehmen zu können.

Die Eckhäuser von 17,50 m Länge und 9,70 m Tiefe, also 250 qm Grundfläche, besitzen im Erdgeschofs einen Laden und 3 Wohnungen, in jedem Obergeschofs 4 Wohnungen. In den kleineren Eckhäusern sind nur 4 Wohnungen in einem Haufe vorhanden. Der Zutritt zur Wohnung erfolgt durch die Küche — ein Versuch, zu erfahren, ob für Leipziger Verhältnisse eine derartige Anordnung richtig ist. Jede Familienwohnung hat eigenen Abort, der von einer Verlängerung des mittleren Treppenabsatzes aus zu erreichen ist.

Die Einrichtung der Aborte ist die ortsübliche mit 23 cm im Lichten weiten Thonabfallrohren, die in gemauerte Gruben münden, deren Entlüftung durch gewöhnliche Rohre bewirkt wird. Die Zimmer haben Thonöfen mit eisernen Kochkassen, die Küchen einrohrige Kochmaschinen mit eiserner Abdeckung und Wasserausgufs. Für die Einzelzimmer befinden sich die Ausgüsse auf den Treppenabätzen. Die Wasserverforgung erfolgt durch einen vor jedem Haufe angebrachten, sich selbst entleerenden Ständer. Die Hofbeleuchtung geschieht durch Gas; für die Treppenbeleuchtung dienen Petroleumlampen. Die lichte Höhe der Wohnungen beträgt 2,90 m.

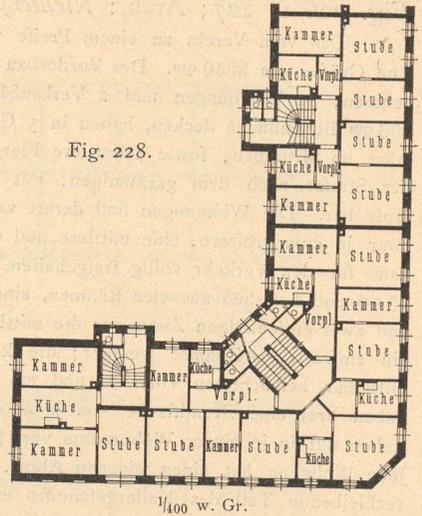
Zur Gründung der Häuser fand Kalkbeton mit Zufätzen von Puzzolanement Verwendung. Die Umfassungsmauern des Kellers bestehen aus Bruchsteinen, alle Scheidewände aus Ziegeln; die unter der Isolierung liegenden Schichten sind der Bodenfeuchtigkeit halber mit Thonsteinen gemauert. In den Obergeschossen sind die Umfassungen 2, bezw. 1½ Stein stark, die Treppenhauswände 1 Stein und die Scheidewände ½ Stein stark ausgeführt.

Die Treppenstufen nach dem Erdgeschofs und den Waschküchen sind aus Granit, die Gefchofstreppen aus Eichenholz hergestellt. Für Sohlbänke und Verdachungen fand Zementgufs Verwendung. Die Balkenstärken betragen 21 × 26 cm. Alle Zimmer sind mit fichtenen Streifenböden und einfacher Malerei ausgestattet.

Die Gefamtanlage umfaßt 314 Wohnungen, bietet also Unterkunft für ebensoviele Familien oder 1500 Bewohner, da nach dem jetzigen Stand (1892) eine Familie auf ideell 4⅔ Köpfe sich berechnet. Kleine Gartenstücke sind 202 vorhanden.

Bedingung der Vermietung ist wochentliche Mietzahlung und achttägige Kündigung, eine Einrichtung, die sich trefflich bewährt hat. Die Einziehung der Mieten erfolgt durch Damen gebildeter Stände. Jeder Mißbrauch einer Wohnung durch Unter- oder Schlafstellenvermietung zieht sofortige Kündigung nach sich. Bei Feststellung der Mieten wurden dem Unternehmen zu Lasten gerechnet: 3½ % Verzinsung des Baugrundes nebst Anlage der Strafsenzüge, 3½ % Verzinsung des Baukapitals, 4 % Bauzinsen, 1 % Tilgungsbetrag, ½ % Unterhaltungskosten, sowie Unkosten für Verwaltung, Steuern, Wasser, Treppenbeleuchtung, Grubepreinigen, Befolgung der Hausleute, Brandkaffe, Desinfektion der Aborte u. f. w. Hieraus berechnete sich der jährliche Mietzins einer Wohnung, bestehend aus einer zweifenstrigen Stube, einer einfenstrigen

Fig. 228.

Arbeiterwohnungen des Bibliographischen Instituts zu Leipzig-Lindenau<sup>217</sup>.Arch.: *Pommer*.