

Leipzig

und die

Leipziger Immobiliengesellschaft.

Ein Beitrag zur Geschichte der Stadt
im letzten Drittel des neunzehnten Jahrhunderts.

Von

Gustav Wustmann.

Leipzig

Im Verlag der Leipziger Immobiliengesellschaft

1899.

Vorwort.

Am 17. Februar 1897 war ein Vierteljahrhundert verfloßen seit der Gründung der Leipziger Immobiliengesellschaft. Da es die Gesellschaft niemals geliebt hat, von sich reden zu machen, so ließ sie auch diesen Tag ohne das übliche Festgeräusch vorübergehen. Nachträglich entstand aber doch bei den Mitgliedern des Aufsichtsrats der Wunsch, die Thätigkeit der Gesellschaft in den abgelaufenen fünfundzwanzig Jahren durch eine kleine Schrift für sich und ihre Freunde festzuhalten, und der Direktor, Herr Dr. Golditz, ersuchte mich, deren Abfassung zu übernehmen, und stellte mir dazu nicht nur die Verwaltungsberichte und die sonstigen Druckfachen der Gesellschaft, sondern auch ihren reichen und wohlgeordneten Aktenschatz zur Verfügung.

Die Aufgabe reizte mich aus zwei Gründen. Erstens wegen des Gegensatzes: alle meine kleinen stadthistorischen Arbeiten hatten sich bisher auf dem Gebiete des geistigen Lebens der Stadt bewegt, und zwar des geistigen Lebens früherer Zeiten; hier handelte es sich um das wirtschaftliche Leben, und zwar um das der jüngsten Vergangenheit. Sodann berührte sich aber doch die Aufgabe auch wieder eng mit einem Gebiet, das mich seit Jahren beschäftigt hatte, mit der Entwicklungsgeschichte unsers Stadtbildes und mit der Baugeschichte Leipzigs.

So zögerte ich nicht, die Ausführung zu übernehmen, und ich habe es keinen Augenblick zu bereuen gehabt. Denn je mehr ich mich in die Geschichte der Gesellschaft vertiefte, desto klarer wurde mir, welche bedeutende Rolle sie in der Geschichte unsrer Stadt während der letzten drei Jahrzehnte gespielt hat, welchen ganz andern Verlauf diese Geschichte genommen hätte, wenn die Immobiliengesellschaft nicht gewesen wäre, und wie ganz unmöglich es ist, sie daraus hinwegzudenken. Und so gestaltete sich diese kurze Geschichte der Gesellschaft ganz von selbst zu einer Geschichte ihrer Thätigkeit für die Stadt Leipzig. Ich habe aber auch gesehen, wie verkehrt es ist, geistiges Leben und wirtschaftliches Leben als zwei sich ausschließende Begriffe einander gegenüberzustellen. Der Gegenstand beider ist verschieden; die geistige Kraft, die ihn bearbeitet, kann hier wie dort groß oder klein sein. In der Geschichte der Immobiliengesellschaft tritt das Material (Boden, Häuser und Geld) zuweilen so hinter der geistigen Kraft zurück, daß man es fast darüber vergißt.

Gegen den Vorwurf, daß ich mich allzu bereitwillig zum Lobredner der Immobiliengesellschaft gemacht hätte, bin ich wohl hinlänglich dadurch geschützt, daß ich als *laudator temporis acti* bekannt bin. Meine Darstellung ist nichts als eine schlichte Aneinanderreihung von Thatfachen ohne jede künstliche Gruppierung oder Beleuchtung.

Inhaltsverzeichnis.

	Seite
Einleitung	1
Die Gründung	9
Erste Unternehmungen. Die Südstraße und Gohlis	16
Die Schulgasse	19
Das Storchneſt	35
Die Uferſtraße	41
Lindenau und Reudniß	45
Der Kurprinz und das Römische Haus	46
Lehmanns Garten	61
Die Löhrſtraße	66
Das Thomasgäßchen	71
Voigtländers Milchwirthſchaft	81
Die Markthalle	87
Connewitz, Stötteritz und die Froſchburg	99
Schwägrichens Garten	103
Die Univerſitätsſtraße	108
Kleinſchocher, Stötteritz uſw.	112
Die Pleißenburg	116
Der Rathausblock	128
Das Projekt Pro Patria	146
Sonſtige Thätigkeit und Perſönliches	160
Schluß	167

Einleitung.

Als im August 1835 die Leipziger Stadtverordneten beim Rat eine zweckmäßigere Häusernumerirung der Stadt beantragten, begründeten sie diesen Antrag damit, daß es gar nicht unwahrscheinlich sei — es seien „gar nicht unwahrscheinliche Gründe vorhanden“, schrieben sie —, daß sich Leipzig „in den künftigen Jahren noch mehr vergrößern“ werde. Dieser Satz ist höchst bezeichnend wegen der Art, wie darin die Vergangenheit und wie die Zukunft der Stadt erscheint. Leipzig hatte sich in der letzten Zeit etwas „vergrößert.“ Das war aber offenbar etwas ganz Ungewöhnliches und Auffälliges. Früher hatte es sich also nicht vergrößert, es war stehen geblieben. Und ferner: es war, wenn auch nicht unbedingt sicher, so doch „nicht unwahrscheinlich“, daß es sich noch mehr vergrößern werde. Man erinnere sich daran, welche traurige Zeit für Leipzig die zwanziger Jahre gewesen waren, daß nicht bloß die Messen, über deren Verfall schon im letzten Drittel des achtzehnten Jahrhunderts geklagt worden war, sondern der Handel Leipzigs überhaupt nach den Befreiungskriegen infolge der Zollschranken so zurückgegangen war, daß in den Straßen Leipzigs, wie man sagte, „das Gras zu wachsen anfing“, daß aber mit dem Eintritt Sachsens in den Zollverein (1. Januar 1834) für Handel und Ge-

werbe Leipzigs ein neuer Aufschwung begonnen hatte, und daß im Mai 1835 die Aktien gezeichnet worden waren zu einer Leipzig-Dresdner Eisenbahn, der ersten größern deutschen Eisenbahn, ein Ereignis, von dem der damalige Lokalhistoriker Leipzig, Bretschel, ein Jahr später schrieb: „Leipzigs Unternehmungsgeist hallte durch ganz Deutschland wieder“!

In der That bezeichnen die dreißiger Jahre des neunzehnten Jahrhunderts eine der wichtigsten, vielleicht die wichtigste Übergangszeit in der Wirtschaftsgeschichte Leipzigs. Die Stadt hatte sich in den drei Jahrhunderten seit der Reformation sehr langsam entwickelt. War sie auch nicht gerade stehen geblieben, so war doch der Fortschritt nur gering und oft durch Rückschritte unterbrochen gewesen. Das Gassen- und Straßennetz der innern Stadt war fast genau dasselbe geblieben. Die Vorstädte waren zu Anfang des sechzehnten Jahrhunderts, wenigstens auf der Ostseite der Stadt, sogar größer gewesen als später. Sie waren vor der Belagerung Leipzigs (im Dezember 1546) niedergebrannt worden, wurden auch im Dreißigjährigen Kriege wiederholt verwüstet und erreichten lange nicht wieder ihren frühern Umfang; der größte Teil der Stadt war im achtzehnten Jahrhundert von großen Gärten umgeben, die sich reiche Bürger dort angelegt hatten. Die Häuserzahl betrug 1799 nach Leonhardis Beschreibung von Leipzig und dem zugehörigen Plan 1340. Davon kamen 765 auf die innere Stadt. Aber schon um 1550 hat die innere Stadt gegen 700 Häuser gehabt. Die Einwohnerzahl soll nach Leonhardi im siebzehnten Jahrhundert, bald steigend, bald fallend, gegen 14000 bis 16000 betragen haben und bis 1700 auf 21696 gestiegen sein. Bis kurz vor dem

Siebenjährigen Kriege soll sie auf 32000 gewachsen, während des Krieges wieder bis auf 28000 zurückgegangen sein. Im Jahre 1792, wo zum erstenmale durch eine „Konsumentenliste“ die Einwohnerschaft festgestellt wurde, wurden 29431 Einwohner gezählt; 1800, 1810, 1820, 1830 war sie bis auf 32146, 34342, 37375, 40946 gestiegen. Das alles bezeichnet doch im Verhältniß zu der Länge der Zeit und im Vergleich zu spätern Zeiten nur ein sehr geringes Wachstum.

Die Hauptursache dieser langsamen Entwicklung war unzweifelhaft der Festungscharakter der Stadt, der nach dem Schmalkaldischen Kriege erneuert worden war und seinen stärksten Ausdruck in der Erbauung der neuen Pleißenburg (1549 bis 1567) gefunden hatte. Schon nach dem Dreißigjährigen Kriege verloren zwar die Festungswerke etwas von ihrem Ernst, im achtzehnten Jahrhundert fing man an, die Schanzen, die im Krieg erbaut worden waren, zu beseitigen und Alleen um die Stadt anzulegen. Aber erst nach dem Siebenjährigen Kriege kam man zu der Überzeugung von der Zwecklosigkeit der bisherigen Stadtbefestigung und dachte an ihre Beseitigung. Es hat aber weit über ein Jahrhundert gedauert, bis sie vollständig beseitigt war; das letzte, gewaltigste Stück haben wir erst in unsern Tagen fallen sehen. Nach dem Hubertusburger Frieden stellte die Landesregierung den größten Teil der Festungswerke dem Räte zur Verfügung, unter der Bedingung, den Platz „gemeinnützig“ zu machen. 1765 gab sie die Kanstädter Bastei zur Erbauung eines Komödienhauses (des jetzigen alten Theaters) her. Von 1776 an wurde der Festungsgraben streckenweise ausgefüllt und entweder, wie zwischen dem Neufirchhof und dem Tho-

maßkirchhof, den Besitzern der dahinter liegenden Häuser gegen einen kleinen Pacht zur Anlegung von Gärten überlassen oder, wie zwischen dem Grimmischen und dem Hallischen Thor, in Parkanlagen verwandelt. Teilweise, wie zwischen dem Petersthore und der Moritzbastei, blieb er zunächst noch unausgefüllt, diente aber auch dort dem Gartenbau. Auf der Moritzbastei entstand von 1796 bis 1804 die erste Bürgerschule. Die zahlreichen Türme und Türmchen an der Stadtmauer fielen, sobald Neubauten dort errichtet wurden. Am längsten hielten sich die Thore und, was damit zusammenhing, die Thorsperre. Noch 1820 hatte die Stadt ihre sämtlichen alten Thore, vier innere und zwölf äußere. Die innern wurden mit Eintritt der Dunkelheit geschlossen; wer dann noch hinaus oder herein wollte, hatte den „Thorgroschen“ zu zahlen. Die Einrichtung war für die Bewohnerschaft höchst lästig; aber die Behörde sträubte sich so lange wie möglich, sie fallen zu lassen, da die Stadt eine bedeutende Einnahme davon hatte. Man begnügte sich, die Schlußstunde etwas hinauszuschieben, bis denn endlich im August 1824 der verhasste „Thorgroschen“ abgeschafft wurde. Damit waren endlich auch die Thore überflüssig geworden. Zuerst wurde das Kanstädter am Westende des Brühls abgetragen, 1830 folgte das Grimmische, an dessen Stelle das Café français entstand (eröffnet 1835), und auch an andern Stellen wurde die Stadtmauer geöffnet, wie am Thomaskirchhof, am Neufirchhof, an der Universitätsstraße (dem „alten Neumarkt“). Am längsten hat das Petersthore gestanden; man schonte es wegen seiner Schönheit (obwohl damals niemand etwas davon wußte, daß sein Schöpfer der Erbauer des Dresdner Zwingers ge-

wesen war). 1860 wurde es aber auch abgetragen, nachdem in den letzten fünfziger Jahren auch der Stadtgraben von der Petersbrücke bis an die Moritzbastei ausgefüllt und in Promenadenanlagen verwandelt worden, und dahinter die vornehme Schillerstraße entstanden war.

Nach Beseitigung der Thorsperre wuchs die Stadt rasch. Der kleinen „Sohnannisstadt“, die schon in den letzten zwanziger Jahren angelegt worden war (Friedrichstraße, Webergasse, Glockenstraße, Brüdergasse), der ersten wirklichen Stadterweiterung nach Jahrhunderten, folgten in den dreißiger Jahren, auf Feldgrundstücken angelegt, die umfänglicheren beiden „Nachbarschaften“, wie man damals sagte: die „Friedrichstadt“ zu beiden Seiten der Dresdner Straße (Salomonstraße, Inselstraße, Blumengasse, Lange Straße, Kreuzstraße, Antonstraße) und die „Marienstadt“ (Tauchaer Straße, Eisenbahnstraße, Gartenstraße, Mittelstraße, Reudnitzer Straße). Ihre Namen bürgerten sich zwar nicht ein, da kein Bedürfnis darnach vorlag; um so beliebter wurden die neuen Vorstadtviertel selbst. Überall entstanden schmucke Wohnhäuser, meist mit Gärten; die Wohnungen in der innern alten Stadt nahmen ab und verwandelten sich in Warenlager und Verkaufsräume. In den vierziger Jahren wurden dann auch die großen Vorstadtgärten dem Untergange geweiht; sie wurden von den Besitzern parzelliert, und Straßen darin angelegt. Fast gleichzeitig erlitten dieses Schicksal im Osten der Stadt „Reimers Garten“ (der ehemalige „Groß-Bosische“), auf dessen Areal die Thalstraße, die Königstraße, die Lindenstraße und die Bosenstraße (später Nürnberger Straße) entstanden, im Westen „Reichels Garten“ (früher „Apels Gar-

ten“), der von der Dorotheenstraße und der Colonnadenstraße mit ihren Nebenstraßen durchschnitten wurde, während der große „Pionier“ der Stadt Leipzig, Dr. Carl Heine, seine Arealerschließungen in dem wasserreichen Westen der Stadt mit der Anlegung der Weststraße begann: 1847 wurde am Eingang der neuen Straße die katholische Kirche geweiht. Schon auf zwei Abbildungen aus dem Anfang der vierziger Jahre, die in panoramaartigen langen Streifen den Umkreis der innern Stadt und der Vorstädte zeigen, sieht man, wie die Promenade nicht mehr den Gürtel der Stadt, sondern eine schöne Verkehrsader zwischen der Stadt und dem Kranz der Vorstädte bildete. Zu ihrem Glanzpunkt entwickelte sich im Laufe von drei Jahrzehnten das Stück vor dem Grimmischen Thore (seit 1839 Augustusplatz genannt), wo zuerst 1831 bis 1834 an der Stelle des auf der Stadtmauer gelegnen Paulinums das Augusteum, von 1836 bis 1838 die Post entstanden war, auf die dann 1856 bis 1858 das Museum folgte, bis endlich 1864 bis 1868 der schöne Platz durch das Theater seinen Abschluß erhielt.

Inzwischen war, obwohl die Messen in Folge der Umgestaltung des Verkehrs wesens immer weiter zurückgegangen waren — in den achtzehn Jahren von 1839 bis 1857 war Leipzig zum Knotenpunkt von fünf Eisenbahnlinien geworden! — die Bedeutung der Stadt als Handels- und Industriestadt von Jahr zu Jahr gewachsen. Zu den alten Industriezweigen, die schon im achtzehnten Jahrhundert zum Teil fabrikmäßig betrieben worden waren, zu dem Buchhandel und den damit zusammenhängenden Gewerben war eine Menge neuer Industriezweige getreten, die sich namentlich in den

Vorstädten und Vororten angesiedelt hatten. Die Bevölkerung der Stadt wuchs mit staunenerregender Schnelligkeit. Von 1830 bis 1860 war sie fast auf das Doppelte gestiegen, bei der Volkszählung am 3. Dezember 1867 wurden 90967 Einwohner gezählt, mit Riesenschritten ging man auf die 100000 los, und das Schlagwort von der „werdenden Großstadt“ wurde ausgegeben; es wurde litterarisch ausgebeutet, es erscholl mit Warnerstimme sogar von der Kanzel.

Aber die „werdende Großstadt“ war in vielen Beziehungen noch immer eine recht kleine Stadt geblieben. Ganz auffällig zurückgeblieben war die innere Stadt. Sie hatte zwar in dem Aufschwung der dreißiger Jahre auch eine Umgestaltung erfahren, die Große in seiner Geschichte Leipzigs 1842 mit den Worten preist: „Auf der Grimmaischen Straße sind alle niedern und unansehnlichen Gebäude verdrängt worden, und es erheben sich an deren Stelle großartige Bauten, welche an die Idee der Paläste heranragen. Der Neumarkt, die Reichsstraße, die Ritterstraße, der Brühl, kurz, alle Straßen und Gassen haben sich durch neue prächtige Gebäude verschönt; und wo ein Neubau unnötig war, da hat man durch Veränderung im Außern und Innern der Gebäude, durch Überziehung, Anbau, Einrichtung splendider Gewölbe usw. das Alte zum Neuen gestempelt, durch Auffrischung die alte Großartigkeit in das gehörige Licht gestellt.“ Dabei war aber doch so viel Altes erhalten geblieben, daß man noch Anfang der siebziger Jahre, wenn man am Nachmittag eines schönen Sommersonntags, wo die Kaufläden geschlossen waren, durch die stillen Straßen ging, sich leb-

haft in die Vergangenheit der Stadt zurückversetzen konnte. Für das Treiben der Woche erschienen einzelne Straßen und Gassen schon viel zu eng. Und je kostbarer die Zeit wurde, je lauter der Ruf nach Schnelligkeit des Verkehrs ertönte, desto mehr erschienen manche Wege als Umwege, noch immer fehlte es hie und da an der nötigen Öffnung der alten Stadt und an der nötigen Verbindung mit den immer mehr anwachsenden Vorstädten und Vororten. Hie und da lagen Grundstücke, die zur Umgestaltung oder zur Parzellierung förmlich herausforderten, um bessere Verbindungen schaffen zu können. Aber die Besitzer selbst dachten nicht daran, sie hatten es nicht nötig. Der Rat hatte schöne Zukunftspläne auf dem Papier, aber es fehlten die Mittel und der Mut zur Durchführung. Dem geistvollen Manne, der an der Spitze der städtischen Verwaltung stand (Dr. Koch), waren vielfach die Hände gebunden durch die althergebrachte kleinbürgerliche Ängstlichkeit seiner Umgebung.

Da kam der deutsch-französische Krieg mit seinen Siegen und seiner Erstarfung des Nationalbewußtseins. Ängstlichkeit und Beschränktheit schwanden, die Unternehmungslust, die sich schon nach dem böhmischen Kriege geregt hatte, als die Furcht vor Frankreich zu schwinden begann, regte sich aufs neue und mit verdoppelter Stärke. Es kam der „Milliardenrausch“ und die „Gründerzeit.“ Zahlreiche Fabriken verwandelten sich in Aktiengesellschaften, überall schossen „Banken“ und „Bauvereine“ empor, darunter zwar viele Schöpfungen, die bald wieder zusammenbrachen und heute vergessen sind, Unkraut und selbst Giftpflanzen aller

Art, aber doch auch manches gute, gesunde Reis, das sich kräftig entfaltete, die andern überdauerte und reiche Früchte trug. Eine Schöpfung dieser Zeit ist auch die Leipziger Immobiliengesellschaft.

Die Gründung.

In Leipzig entstanden gleichzeitig, ja fast in denselben Tagen, zwei Aktiengesellschaften mit gleichen Zwecken, außer der Immobiliengesellschaft noch die Baubank. Die Immobiliengesellschaft lud für den 7., die Baubank für den 26. März 1872 zur Zeichnung ein. Während aber die Baubank mit einem Aktienkapital von fünf Millionen Thalern arbeiten wollte, wovon zunächst eine Million beschafft werden sollte, ihre Thätigkeit auch über Leipzig hinaus erstrecken wollte und ein umfassendes Programm aufstellte, worin sie als ihre Zwecke die Ausführung von Bauten aller Art, namentlich von Wohnhäusern, Arbeiterwohnungen, öffentlichen und privaten, industriellen und gewerblichen Etablissements usw. für eigne wie für fremde Rechnung, die Übernahme von Staats- und Kommunalbauten, wie Schulen, Spitälern, Regierungsgebäuden usw., ferner die Erwerbung einzelner Grundstücke und großer Bauareale behufs des Umbaus oder der Parzellirung und Herstellung neuer Verkehrswege, endlich die Unterstützung von Bauunternehmern durch Übernahme von Lieferungen, Bewilligung von Kredit usw. bezeichnete, begnügte sich die Immobiliengesellschaft mit einem Aktienkapital von drei Millionen Thalern, von denen zunächst ebenfalls eine Million beschafft werden sollte, wollte

ihre Thätigkeit in erster Linie auf Leipzig richten, wo „nach jahrelangen Beobachtungen und den darnach gesammelten Erfahrungen ein der Gesellschaft durchaus bekanntes Terrain“ vorliege, und nannte als Zwecke nur die Erwerbung und Wiederveräußerung von Immobilien für eigne und für fremde Rechnung, die Übernahme und Ausführung von Bauten für eigne und für fremde Rechnung, die Gewährung von Vorschüssen zu Bauzwecken, die Vermittlung von Darlehen auf Immobilien, die Vermittlung von Mietverträgen, sowie Käufen und Verkäufen von Bauobjekten, endlich die Beforgung des bei Immobilien vorkommenden Geldverkehrs. Und während die Baubank ihr Vorhaben als „eine wahrhaft gemeinnützige Aufgabe“ anpries und die Hoffnung aussprach, daß in Leipzig „mehr als irgendwo die Erreichung der neuerdings oft betonten humanitären Zwecke mit der Erzielung eines guten Nutzens für die Aktionäre ganz von selbst zusammenfallen“ werde, ließ der Prospekt der Immobiliengesellschaft weder von „gemeinnützigen“ noch von „humanitären“ Zwecken etwas verlauten, sondern wies einfach darauf hin, daß Leipzig „eine ebenso ungemeine Entwicklungsfähigkeit als ein großes Entwicklungsbedürfnis“ habe, und versprach, daß die Gesellschaft der einen wie dem andern dienen wolle, „selbstthätig wie unterstützend und, soweit nur immer möglich, nach den besten Vorbildern hier wie anderwärts, sowohl was Geschmack als was praktischen Nutzen und Ertrag betrifft.“

„Unter Mitwirkung der Allgemeinen deutschen Kreditanstalt in Leipzig“, wie es im Prospekt heißt, war die Gesellschaft gegründet worden. Der Gedanke dazu stammte aus

dem Haupte Rudolf Wachsmuths, des Direktors der Kreditanstalt. Wachsmuth hatte dann zunächst Ludwig Gumpel und einige andre Freunde ins Vertrauen gezogen. Diese hatten dem kenntnisreichen, geschäftskundigen und weitblickenden Advokaten Dr. Otto Fiebiger die Direktorstelle angetragen, die dieser auch annahm — eine kurze Niederschrift Fiebigers hierüber vom 25. Januar 1872 ist das erste Aktenstück der Gesellschaft —, am 8. Februar waren in einer Sitzung in der Kreditanstalt die von Dr. Fiebiger entworfenen Statuten festgestellt worden, und am 14. Februar war von folgenden zwölf Herren der Gesellschaftsvertrag unterzeichnet und die Hälfte des Aktienkapitals (500 000 Thaler) gezeichnet worden: Rudolf Wachsmuth als Vertreter der Kreditanstalt, Ludwig Gumpel, Stadtrat Julius Harck, Legationsrat Dr. Adolf Reil, Konsul Bernhard Limburger, Carl Vinnemann, Wilhelm Lücke, Max Meyer, Advokat Dr. Arthur Roux, Konsul Dr. Gustav Schulz, Alfred Thieme und Ferdinand Ulrich.

Am 17. Februar fand dann in der Kreditanstalt die erste Generalversammlung der Zeichner zur Konstituierung der Gesellschaft statt, und der 7. März wurde als Zeichnungstag für die zweiten 500 000 Thaler ausgeschrieben. Der kurze, knappe Prospekt mit seiner schlichten, sachlichen Darlegung und seinem Verzicht auf alles Selbstlob stammt wohl aus Wachsmuths feiner Feder.

Die Ausschreibung hatte einen großen Erfolg: die Summe wurde derart überzeichnet, daß eine starke Reduktion eintreten mußte — auf 11 bis 40 Aktien wurde eine Aktie, auf 101 bis 120 Aktien wurden 5 Aktien gewährt —, und

somit war das Dasein der Gesellschaft gesichert. Ausgegeben wurden die Aktien zum Nennwert, also ohne jedes Agio.

Zum Vorsitzenden des Aufsichtsrats wurde Wachsmuth, zu seinem Stellvertreter Dr. Roux gewählt. Eingebracht zu dem Aktienkapital wurden im Jahre 1872 zunächst 300 000 Thaler, dann noch einmal 200 000, und 1873 wurde die Million vollgemacht, so daß vom dritten Jahr an das volle Gesellschaftskapital zur Verfügung stand. Die Geschäfte der Gesellschaft wurden im April 1872 eröffnet, nachdem die Vorarbeiten für die Einrichtung des Bureaus erledigt waren. Die Geschäftsstelle befand sich am Peterskirchhof Nr. 3 im ersten Stock.

Die Thätigkeit der Gesellschaft ist, ihrem Programm entsprechend, immer sehr vielseitig gewesen, und je nach der wirtschaftlichen Gunst oder Ungunst der Zeiten hat bald die eine, bald die andre Seite überwogen. Wem aber die Aufgabe gestellt ist, sie für Draußenstehende zu zeichnen, der wird, das trockne Zahlenwerk der mannichfaltigen „Konten“, wie Hausgrundstückskonto, Arealkonto, Kontokorrentkonto, Hypothekenkonto usw. bei Seite lassend, vor allen Dingen eins ins Auge fassen: die Thätigkeit, die die Gesellschaft entweder selbst durch Ankauf und Parzellirung von Areal, durch Straßenanlagen und Neubauten entfaltet, oder mit der sie die gleichartige Thätigkeit der Stadt begleitet und gefördert hat. Hat diese auch — wie schon ein Blick in die Geschäftsberichte der Gesellschaft und namentlich in das „Arealkonto“ zeigt — immer nur einen verhältnismäßig kleinen Bruchteil ihrer gesamten Thätigkeit ausgemacht, auch nur einen verhältnismäßig kleinen Bruchteil ihres Aktienkapitals

in Anspruch genommen, so war es doch die Seite, die sich stets vor der Öffentlichkeit abgespielt hat, die am meisten, ja eigentlich einzig und allein in die Augen gefallen ist, insofern sie wichtige und tiefgehende Veränderungen unsers Stadtbildes zur Folge hatte, und mit der sich daher auch die öffentliche Meinung, bald lobend, bald tadelnd, bald beifällig, bald mißfällig ununterbrochen beschäftigt hat. Was die „Immobilie“, wie man sie kurz im Volksmunde nannte, wieder einmal vorhabe, wieviel sie wohl daran verdienen, und was für eine Dividende sie das nächstemal zahlen werde, das ist ja hundert und tausendmal in der Bürgerschaft besprochen worden.

Der Leipziger „Grundstücksmarkt“ ist in den siebenundzwanzig Jahren seit der Gründung der Immobiliengesellschaft starken Schwankungen unterworfen gewesen, die theils politische und allgemein wirtschaftliche, theils aber auch rein örtliche Ursachen hatten. In den Geschäftsberichten der Gesellschaft läßt sich das deutlich und bequem verfolgen. Die hochgehenden Bogen der „Gründerzeit“ hatten sich schon um die Mitte der siebziger Jahre gelegt, und Ende der siebziger Jahre kam es sogar zu einer Art von Krisis. Von 1880 an besserten sich die Verhältnisse etwas, das wirtschaftliche Leben nahm wieder einen Aufschwung, der auch kurze Zeit anhielt. Aber bald folgten wieder stillere Jahre, sehr still das Jahr 1884. Dann begann von 1885 an wieder eine lebhaftere Bewegung, die sich von Jahr zu Jahr steigerte und 1889 ihren Höhepunkt erreichte. Darauf brachte das Jahr 1890 wieder einen Rückschlag, stärker und andauernder, als die beiden vorhergehenden, und 1895 machte die geschäftliche

Verstimmung wieder einer größern Unternehmungslust Platz, die sich gleichfalls steigerte und nun bis zur Gegenwart angehalten hat.

Daß alle diese Schwankungen ohne Nachtheil für die Gesellschaft vorübergegangen sind, wenn sie auch natürlich nicht ganz unberührt davon blieb, hat sie, abgesehen von der hohen Befähigung ihrer Leiter und der großen Vorsicht, mit der sie bei allen ihren Unternehmungen verfahren ist, vor allem dem Umstande zu danken gehabt, daß sie von Anfang an nicht bloß ihrem eignen Interesse und dem Interesse ihrer Aktionäre, sondern immer auch dem öffentlichen Interesse zu dienen bemüht gewesen ist. So wenig sie auch bei ihrem ersten Hinaustrreten an die Öffentlichkeit davon hatte verlauten lassen, daß sie irgendwie der Allgemeinheit zu dienen beabsichtige, so wenig sie in dieser Beziehung irgendwelche Versprechungen gemacht hatte, und so sehr es daher auch anfänglich den Anschein hatte, als ob sie, wie andre Gesellschaften auch, lediglich den Vorteil ihrer Mitglieder im Auge haben werde, so augenscheinlich hat es doch von Anfang an bei ihr festgestanden, nichts zu unternehmen, was nicht zugleich auf irgend eine Weise der Öffentlichkeit diene. Waren sich doch die Begründer völlig klar darüber, daß sie nur dann bei den Behörden auf Entgegenkommen und Förderung zu rechnen hätten, und daß sie für ihren eignen Vorteil dann am besten sorgen würden, wenn sie soviel als möglich auch den Vorteil der Allgemeinheit im Auge behielten. Bei einzelnen ihrer Unternehmungen hat denn auch das öffentliche Interesse so im Vordergrund gestanden, daß sich kaum entscheiden lassen wird, welches von beiden überwogen hat,

das Privatinteresse der Gesellschaft oder das öffentliche. Und manches hat sie sogar ausschließlich im öffentlichen Interesse gewagt, wovon sie nicht den geringsten unmittelbaren Nutzen gehabt hat, einen mittelbaren allerdings insofern, als sie sich dadurch die Stadt zu Dank verpflichtete.

Zwei gemeinnützige Aufgaben waren es namentlich, die sich die Gesellschaft bei ihren Grundstücksankäufen und -verkäufen gestellt hatte. Als die eine Aufgabe betrachtete sie es, bei Parzellirungen kleinerer wie größerer Bauflächen durch Feststellung und Festhaltung einheitlicher Bebauungspläne und bestimmter Bauvorschriften so viel als möglich die Übelstände zu vermeiden, die der Mangel solcher Pläne und Vorschriften gewöhnlich mit sich bringt und auch in Leipzig oft genug mit sich gebracht hatte; sie hat sich hierdurch bisweilen die Durchführung ihrer Unternehmungen geradezu freiwillig erschwert. Die zweite, noch wichtigere Aufgabe aber war die, dazu beizutragen, daß die veraltete Beschaffenheit einzelner Stadtteile und ihre mangelhafte Verbindung unter einander und mit den Vorstädten, die zum Teil noch ein Rest der ehemaligen Einschnürung der Stadt in den Festungswerken war, vollends beseitigt würde.

Die Aufrichtigkeit ihrer Bestrebungen zeigte sich mit erfreulicher und vertrauenerweckender Deutlichkeit gleich bei dem ersten größern Unternehmen, an dessen Durchführung die Gesellschaft ihre Kräfte und Mittel setzte, und das ihr den ersten Anlaß gab, an die städtische Behörde heranzutreten: bei der Umgestaltung der Schulgasse.

Erste Unternehmungen. Die Südstraße und Gohlis.

Die Gesellschaft eröffnete ihre Thätigkeit im Frühjahr 1872 durch drei Unternehmungen. Zwei davon waren reine Parzellirungen, von denen aber doch die eine auch ein öffentliches Bedürfnis befriedigte, insofern dadurch die heutige Südstraße vor dem Zeitzer Thor erschlossen und eine große Anzahl von Häusern mit mittlern und kleinern Wohnungen geschaffen wurde.

Der Rat hatte schon in den sechziger Jahren einen Bebauungsplan über das zwischen Leipzig und Connewitz gelegne Areal entworfen und 1866 veröffentlicht. Der Plan umfaßte das Areal vom Zeitzer Thor bis an die Connewitzer Flur, das östlich von der Bairischen Bahn, westlich von der Pleiße begrenzt wurde, also die Felder, die zu beiden Seiten der Connewitzer Chaussee (der heutigen Kochstraße) lagen. Diese Chaussee machte vom Zeitzer Thor bis an das Connewitzer „Kreuz“ eine Krümmung nach rechts. Das Ideal eines großstädtischen Bebauungsplanes war aber damals eine Reihe von zehn bis zwölf mit dem Lineal gezogener, von Nord nach Süd parallel laufender Straßen, die von einer entsprechenden Anzahl von Ost nach West laufender Straßen rechtwinklig geschnitten wurden; von den so entstehenden Rechtecken pflegte hie und da eins für einen „Schmuckplatz“ oder ein öffentliches Gebäude, eine Kirche, eine Schule oder dgl. aufgespart zu werden. Diesem Ideal entsprach auch der südliche Bebauungsplan. An die Stelle der krummen Connewitzer Chaussee sollte vom Zeitzer Thor bis an das Connewitzer

„Kreuz“ eine schnurgerade, 60 Ellen breite Straße geführt werden, die dann auch für alle übrigen Längs- und Querstraßen richtunggebend war. Aber bis zum Jahre 1872 war von diesem Plan nur wenig bebaut worden: ein Teil der Brandvorwerkstraße mit einer Querstraße, der Arndtstraße, obwohl nach allgemeiner Überzeugung die Lage die gesündeste der Stadt war.

Hier hatte nun die Immobiliengesellschaft die „Regel'schen Felder“ gekauft, die bis kurz zuvor im Besitz des Postmeisters Regel gewesen waren, und von denen 1864 ein Teil in den Besitz des Advokaten Dr. Gerhard übergegangen war. Sie erstreckten sich von der heutigen Schenkendorfstraße bis an die der Stadtgemeinde gehörigen Felder, auf denen 1863 das deutsche Turnfest abgehalten worden war, also ziemlich bis an die heutige Kronprinzstraße, und die neu geplante Südstraße sollte mitten hindurchgehen. Am 21. Mai 1872 zeigte die Gesellschaft dem Räte die Erwerbung an und erklärte sich bereit, sofort nach dem städtischen Bebauungsplan mit der Herstellung der 60 Ellen breiten Hauptstraße zu beginnen. Das Areal umfaßte 58800 Quadratmeter, wovon 16520 Quadratmeter als Straße liegen bleiben sollten. Da sich der Plan genau an den städtischen Bebauungsplan anschloß, so hatten die städtischen Behörden nichts dagegen einzuwenden, und die Gesellschaft konnte sofort mit der Anlegung der Straßen beginnen. Die Ausführung ging aber doch nicht so schnell von statten, wie die Gesellschaft gehofft hatte. Anfangs wurden durch langwierige Verhandlungen über die Niveauverhältnisse und die Beschleunigung, später durch die verzögerte Einführung der Wasser- und Gasleitung manche Hindernisse

bereitet. „Die Gesellschaft würde — heißt es in einer Eingabe an den Rat vom 1. Juli 1874 —, wenn sie mit der Fertigstellung ihrer Straßen noch länger zögern müßte, nicht bloß sehr empfindlich finanziell geschädigt werden, sondern hätte auch zu befürchten, daß sie bei den Bewohnern Leipzigs, welche mit den Verhältnissen meist nicht bekannt sind, in Mißkredit käme.“ Dennoch machte die Verwertung des Areals, die ihren Ausgang von der Kreuzung der neuen südlichen Straße mit der verlängerten Arndtstraße nahm, befriedigende Fortschritte. Es entfaltete sich eine rege Bau- thätigkeit auf dem Areal, die Südvorstadt wurde in den Jahren 1873 bis 1875 bei der Erwerbung von Bauplätzen sichtlich bevorzugt — es wurden in diesen drei Jahren zusammen 20926 Quadratmeter verkauft. Nachdem die neue Hauptstraße schon im Juli 1874 mit dem Namen Südstraße belegt worden war, wurde 1876 auch die Moltkestraße benannt. Im Dezember 1877 wurde die Südstraße, soweit sie zum Areal der Immobiliengesellschaft gehörte, im Dezember 1881 auch die Arndt- und die Moltkestraße zwischen der Roch- und der Südstraße von der Stadt übernommen.

Die zweite Parzellirung wurde von der Gesellschaft im Norden der Stadt, auf Gohliser und Gutrizscher Flur, vorgenommen. Hier hatte sie zunächst im Juli 1872 von zwei Gohliser Besitzern, Brandt und Heinke, ein zwischen der Hallischen Straße und der Thüringer Eisenbahn zu beiden Seiten des Wiederitzscher Weges gelegenes Areal gekauft, zusammen 59794 Quadratmeter, das sie dann in den nächsten Jahren durch wiederholte Zukäufe benachbarter Feldgrundstücke immer mehr nach der Stadt zu erweiterte. Es ist das

Areal, das jetzt in seiner Längsrichtung von der mit der Thüringer Bahn parallel laufenden Blumenstraße durchschnitten wird. Von Querstraßen entstanden zunächst 1872 und 1873 die Fortsetzung der Augustenstraße bis an die Haltestelle der Bahn und die Böhmestraße (genannt nach dem ehemaligen Besitzer des Gohliser „Schlößchens“, dem aus Goethes Leipziger Studentenzeit allbekannten Hofrat Böhme), später, in den achtziger Jahren, noch der Kirchweg und die Kanalstraße. Die Verwertung dieses Areals wurde anfangs durch die auf die vorbeiführende Eisenbahn zu nehmenden Rücksichten etwas gehemmt, nahm dann einen guten Fortgang, blieb aber in der Mitte der siebziger Jahre hinter der des südvorstädtischen Areals beträchtlich zurück. Immerhin waren 1874 schon eine größere Anzahl Baupläze verkauft und Häuser darauf errichtet. An der nach der Bahn zu gelegnen Seite der Blumenstraße wurden die Häuser in geschlossener Reihe gebaut, auf dem ganzen übrigen Areal in Villenstil und von Gärten umgeben. Auch die Gesellschaft selbst erbaute hier eine Anzahl Villen, die sie nach und nach zu verkaufen suchte.

Die Schulgasse.

Gleichzeitig mit diesen beiden Parzellirungen im Norden und im Süden der Stadt hatte aber die Gesellschaft im Innern der Stadt ein Projekt in Angriff genommen, bei dem es sich zwar zunächst auch um bessere Ausnutzung eines wertvollen Areals handelte, aber doch zugleich um eine Aufgabe, durch deren Lösung voraussichtlich auch der Öffentlich-

keit ein großer Dienst geleistet wurde: um die Verwandlung der engen und abgesperrten Schulgasse in eine offene, breite Verbindungsstraße zwischen der innern Stadt und der Westvorstadt.

Zwischen der in den letzten zwei Jahrzehnten entstandnen ausgedehnten und schönen Westvorstadt, deren Hauptzugang die Weststraße bildete, und der innern alten Stadt lag das mächtige Dreieck der Pleißenburg. Eine unmittelbare Verbindung gab es zwar für den Fußverkehr: Fußgängern war der Durchgang durch den Hof der Pleißenburg gestattet unter der Bedingung, nicht „stehen zu bleiben“; sonst wurden sie von der Schildwache zur Eile angetrieben. Und doch wie gern wäre man manchmal stehen geblieben, denn was gab es in diesem Hofe alles zu sehen und dem Fremden zu zeigen, trotz der Verunstaltung, die die alte Burg erfahren hatte, seitdem sie als Kaserne benutzt wurde: die ganze Anlage der Burg, den gewaltigen „Troßer“ mit seinem Erker, die riesigen Weinkeller, den Eingang zu der ehemaligen katholischen Kapelle im Turmhaus und endlich in der nordwestlichen Ecke jene „wundersame, ahnungsvolle“ kleine Thür, durch die der Student Goethe so manches mal die „heitre Wendeltreppe“ hinaufgestiegen war zu seinem geliebten Lehrer Deser, dem ersten Direktor der Leipziger Zeichenakademie! Wer also zu Fuß von der Petersstraße nach der Weststraße gelangen wollte, ging durch das alte „Turidicum“, wo ihn sein Weg an der berühmten Rizingischen Bierstube vorbeiführte, und dann durch die Pleißenburg. Aller Fahrverkehr aber war vom Petersthor aus auf den großen Umweg entweder um die ganze Pleißenburg herum oder durch die Peters-

straße und das Thomaspäßchen angewiesen. Und auch da war er noch beschränkt; denn seit der Michaelismesse 1864 bestand eine polizeiliche Vorschrift, daß Wagen durch das Thomaspäßchen nur noch vom Markt nach der Klosterstraße, nicht in umgekehrter Richtung fahren sollten. Von der Schloßgasse bis hinunter zum Brühl, auf einer Strecke von etwa 700 Metern, gab es nicht eine einzige durchweg fahrbare Verbindungsstraße zwischen der innern Stadt und der Westvorstadt!

Die Schulgasse, ein schmales Gäßchen, das sich auf dem Wall hinter der Pleißenburg vom Eingang in die Burg bis ans Thomaspförtchen hinzog, hatte früher, zusammen mit der Schloßgasse, gewissermaßen einen Teil des um die ganze Stadt umlaufenden Zwingers gebildet, die Verbindung zwischen dem Peters- und dem Thomaszwinger. Im achtzehnten Jahrhundert nannte man sie die „Baracken“ oder „Schloßbaracken.“ Im Jahre 1725 nämlich hatte der Rat hier Wohnungen für die Schloßsoldaten erbauen müssen, um die Einwohner der Vorstädte von der drückenden Einquartierungslast zu befreien, die sie seit 1708 abwechselnd zu tragen hatten, „ein auf die 60 Ellen langes Haus, worinnen 24 geraume Stuben nebst doppelten Kammern sich befanden, und mußten die beweihten Soldaten in selbige ziehen, auch jeder zwei ledige Bursche in der Bettstätte bei sich haben.“ Als diese Baracken später aufgegeben wurden und 1787 in das Eigentum der Stadt übergingen, ließ sie der Rat nach und nach abbrechen und errichtete an ihrer Stelle, wie Leonhardi in seiner Beschreibung der Stadt Leipzig 1799 rühmt, „schön gebaute, zwei Stockwerk hohe, unter einem Dache fortlaufende

Häuser zu Wohnungen für Privatleute“, und nachdem 1792 diesen Kommunhäuschen gegenüber die erste öffentliche Volksschule Leipzigs, die Ratsfreischule entstanden war, wurden die Baracken in „Schulgasse“ umgetauft. Aber diese Schulgasse hatte lange keinen Ausgang, sie war, wie andre Zwingerteile auch, eine Sackgasse mit einem an der Promenadenseite vorspringenden Knick. Am Thomaspförtchen endete sie bei dem Topfschen Haus oder der Schneiderherberge, einem Grundstück, das zu Ende des achtzehnten Jahrhunderts dem Magister Topf an der Thomasschule gehört hatte und 1817 in den Besitz der Schneiderinnung gekommen war, die dann ihre Herberge aus dem „Goldnen Beil“ im Brühl dahin verlegt hatte. Erst seit kurzem war etwa von der Mitte der Gasse aus ein Fußweg nach der Promenade angelegt worden, auf dem man nun geradeswegs nach der Dorotheenstraße gelangte, die aber damals noch durch das große Reichelsche Haus mit seinen drei schmalen Durchgängen gesperrt war.

Aber nicht nur, daß es an der dringend nötigen Verkehrsstraße fehlte: die Schulgasse mit den Hinterhäusern der Schneiderherberge bot auch, namentlich seitdem die Promenade hier umgestaltet war, eine der häßlichsten Ansichten der ganzen Stadt. Was Leonhardi 1799 als „schön gebaute Häuser“ gepriesen hatte, war inzwischen längst wieder zu alten Baracken geworden, an denen die Flickerei nicht aufhörte, und an denen doch der Rat so ungern flickte!

Der Gedanke, der Stadt hier irgendwie Lust zu schaffen, hatte den Rat schon längere Zeit beschäftigt. Wenn irgendwo,

so mußte hier die Aufschließung der innern Stadt fortgesetzt werden. Durch das schmale Thomasgäßchen drängte sich ein kaum noch zu bewältigender Verkehr. Eine Verbreiterung des Gäßchens war zwar ins Auge gefaßt, schien aber noch in weitem Felde zu liegen. Im Räte dachte man eher daran, die Schloßgasse und die Schulgasse in eine breite Straße umzuwandeln. Der Abbruch der Schulgassenhäuser stand schon um 1860 in Frage. Man zögerte aber, weil manche schon damals den Gedanken, den Wunsch, ja die kühne Hoffnung hatten, die Pleißenburg einmal fallen zu sehen. Außerdem spielte die Frage mit herein, was einmal mit der alten Thomaschule werden sollte. Die Erbauung einer neuen Schule draußen in der Westvorstadt auf einem ihr gehörigen Wiesengrundstück war schon ins Auge gefaßt, und manche waren der Meinung, daß, sowie das neue Haus bezogen sein würde, das alte abgebrochen werden könnte und müßte. Daß dieses alte Haus die Wohnung Ernestis und Stallbaums, Bachs, Hillers und Hauptmanns gewesen war, dafür hatten nur wenige Sinn.

Da wurde der Rat durch eine Eingabe der Immobiliengesellschaft vom 8. Mai 1872 überrascht (das erste Schriftstück, womit sich die neu gegründete Gesellschaft der Behörde nahte), worin sie folgendes darlegte. Nachdem die Gesellschaft drei Hausgrundstücke in der Burgstraße (Nr. 8, 9 und 10) und außerdem die Schneiderherberge gekauft habe, sei ihr die Möglichkeit geboten, entweder diese Grundstücke durch bessere Zusammenlegung des zugehörigen, jetzt sehr unzweckmäßig abgegrenzten Hof- und Gartenareals und Erbauung von großen Hinterhäusern er-

tragsfähiger zu machen oder „das bereits vielfach besprochne Projekt endlich zur Ausführung zu bringen, diesem Teile der innern Stadt nach der Seite der Promenade hin eine schönere Front zu geben und nach Befinden damit zugleich einen kürzern Zugang zur Westvorstadt zu eröffnen.“ Da aber die Ausführung der ersten Möglichkeit die des zweiten Projekts voraussichtlich für sehr lange Zeit unmöglich machen, und doch die Ausführung des zweiten einen Wunsch der gesamten Bürgerchaft erfüllen und gleichzeitig einem wirklichen Bedürfnis abhelfen würde, so halte sich die Gesellschaft, ehe sie einen Entschluß fasse, für verpflichtet, beim Rat anzufragen, auf welche Unterstützung sie dabei zu rechnen haben und zu welchen Opfern sich der Rat in betreff der an der Schulgasse gelegnen Kommungrundstücke verstehen würde.

Der Rat hielt es für wünschenswert, daß die Schulgasse wenigstens „bis an den neuerdings angelegten Fußweg“ verbreitert würde, erklärte sich auch zu einem „geeigneten Opfer“ bereit, verlangte jedoch zuvor von der Gesellschaft den Nachweis, daß ihr auch die übrigen zur Verbreiterung nötigen Grundstücke, namentlich drei Häuser der Schulgasse (Nr. 1, 2 und 3), die sich im Besitz der Kreditanstalt befanden, zur Verfügung stünden. Die Gesellschaft unterhandelte darauf mit der Kreditanstalt, machte dem Rat eine Vorlage über das einerseits von ihr und der Kreditanstalt, andererseits von der Stadt abzutretende Areal und versicherte, daß es keineswegs ihre Absicht sei, ihr Areal auf Kosten der Stadt möglichst gewinnbringend zu verwerten; wolle sie das, so könne sie es viel einfacher durch Errichtung kasernenartiger Hinter-

häuser erreichen. Der Rat lehnte aber die Vorlage ab, weil „die bloße Schönheitsidee, wie sie von der Immobiliengesellschaft so sehr betont worden, nicht von so erheblichem Einfluß sein könne, um die von der Stadt geforderten außerordentlichen Opfer zu rechtfertigen“, und weil man erst abwarten wolle, welche Wendung die Pleißenburgfrage und die Thomasschulfrage nehmen würden. Doch ersuchte der Rat die Gesellschaft, nicht eher über ihr Areal Bestimmungen zu treffen, als bis wenigstens die Pleißenburgfrage entschieden sei.

Die „Pleißenburgfrage“ war seit etwa drei Jahren in Fluß gekommen, wozu übrigens anfangs andre als Verkehrsinteressen den Anlaß gegeben hatten, und schien einer Entscheidung zuzutreiben. Zu Anfang des Jahres 1869 war bekannt geworden, daß das sächsische Kriegsministerium die Absicht habe, noch ein zweites Infanterieregiment in die Pleißenburg zu legen und zu diesem Zweck Erweiterungsbauten vorzunehmen. Die Bürgerschaft wurde dadurch in große Unruhe versetzt. Man erinnerte sich, daß 1866 die unmittelbar hinter der Pleißenburg gelegne Burgstraße ein Hauptherd der Cholera gewesen war, und befürchtete von der Anhäufung noch größerer Menschenmassen auf so engem Raum eine Verschlechterung des Gesundheitszustandes nicht bloß für den angrenzenden Stadtteil, sondern für die ganze Stadt. Der „Ärztliche Zweigverein“ zu Leipzig veröffentlichte im März 1869 eine Denkschrift: „Der Neubau einer Kaserne und die Kasernirung einer größeren Truppenzahl im Schloß Pleißenburg zu Leipzig vom hygieinischen Standpunkte aus beleuchtet“, der „Verein für Gesundheits-

pflege“ ließ ein „Ärztliches Gutachten über den Bau einer Kaserne für 3000 Mann im Schloß Pleißenburg“ drucken, und die höchste medizinische Autorität der Stadt, Geheimrat Wunderlich, erklärte zu der Denkschrift des „Zweigvereins“ seine vollständige Zustimmung. Zu gleicher Zeit war von anderer Seite noch auf einen andern Umstand aufmerksam gemacht worden. Schon am 18. Februar hatte einer der Stadtverordneten (Florentin Wehner) auf die große Zerspaltung der Leipziger Gerichtsklokale hingewiesen und im Kollegium den Antrag gestellt, den Rat zu veranlassen, daß er mit dem Justiz- und dem Kriegsministerium in Unterhandlungen trete zu dem Zwecke, das Bezirksgericht, das Handelsgericht und die beiden Gerichtsämter in der Pleißenburg zu vereinigen und dafür die Besatzung Leipzigs ganz aus der Pleißenburg zu entfernen und hinaus vor die Stadt zu verlegen.

Der Rat wandte sich darauf mit einer Vorstellung an das Kriegsministerium, indem er die sämtlichen ärztlichen Gutachten mit einsandte, und dieses erklärte sich auch, obwohl es durch den Vorwurf, daß es die Rücksicht auf die Gesundheit der Stadt beiseite setze, etwas gereizt war, bereit, von seinem Vorhaben abzustehen, wenn die Stadt die Hand dazu biete, das zweite Regiment anderwärts unterzubringen. Der Rat bot darauf verschiedene Baupläze an, aber die Verhandlungen wurden im Sommer 1870 durch den Ausbruch des Krieges unterbrochen. Im Juni 1871 wurden sie zwar vom Kriegsministerium wieder aufgenommen, unmittelbar darauf aber (Juli 1871) wurde zur größten Überraschung der Bürgerschaft nun doch auf dem „Troßer“

der Pleißenburg*) mit einem Kasernenneubau begonnen, der sich angeblich auch abgesehen von der Unterbringung eines zweiten Regimentes nötig gemacht hatte. Die Erbitterung darüber in der Bürgerschaft war so groß, daß, als im Dezember 1871 der Beschluß des Rats, dem Kriegsministerium an der Straße nach Gohlis einen Bauplatz für eine Infanterie- und eine Reiterkaserne zur Verfügung zu stellen und außerdem 100000 Thaler zu den Baukosten beizutragen, den Stadtverordneten zur Genehmigung vorgelegt wurde, diese die Vorlage zweimal einstimmig ablehnten (Februar 1872) und den Rat ersuchten, mit der Regierung wegen Erwerbung der Pleißenburg in Unterhandlung zu treten. Bei der zweiten Ablehnung (22. Februar) war es, wo außer den früher angegebenen Gründen zum erstenmal auch die Verkehrsbedürfnisse geltend gemacht wurden: „die immer dringender werdende Notwendigkeit, den von der Petersbrücke bis zur Thomasschule sich hinziehenden Teil der innern Stadt der heutigen Entwicklung der Stadt entsprechend umzugestalten und zugleich von der Westvorstadt einen geeigneten Zugang zur innern Stadt zu finden.“ Das Gesamtministerium erklärte jedoch (8. März), auf einen Verkauf der Pleißenburg nicht eingehen zu können, und das Kriegsministerium brach seine Verhandlungen wieder ab. Der Rat knüpfte sie dann im Mai noch einmal an, wandte sich auch noch einmal an das Gesamtministerium mit

*) Wie schnell doch die Leute vergessen! Mit dem Namen „Troger“ wurde nicht, wie viele jetzt glauben, der Turm der Pleißenburg bezeichnet — der hat niemals so geheißen —, sondern der mächtige, der Burgstraße zugekehrte Mittelbau der Hypotenuse des Pleißenburgdreiecks.

dem Gesuch, der Stadt wenigstens so viel Areal von der Pleißenburg zu überlassen, daß zwischen der Burg und der Stadt eine Straße hergestellt werden könnte. Aber die Stadtverordneten wollten von keinem Abkommen mit dem Kriegsministerium etwas wissen, das nicht der Stadt die volle Verfügung über die Pleißenburg sichere; sie erklärten im Juli wiederum einstimmig, daß sie bereit seien, „für Erwerbung der Pleißenburg und die damit zu erzielende Wahrung städtischer Interessen jedes angemessene Opfer zu bringen.“ Man sprach von einer Million Thaler! Das Gesamtministerium aber lehnte im September auch die Abtretung von Areal zur Anlegung einer Straße ab, und im November begann das Kriegsministerium, wieder zur größten Überraschung der Bürgerschaft, am Eingange zur Pleißenburg, gerade auf dem Platze, der für die neue Straße in Aussicht genommen war, zwei Getreidetürme zu errichten. Die ganze Angelegenheit war vonseiten der Stadtverordneten wie vonseiten des Kriegsministeriums mit einer gewissen Gereiztheit behandelt worden. Außer den Getreidetürmen, die man bald im Volksmunde mit dem Namen „Fabricianum“ belegte, wurde auch noch in dem südlichen Wallgraben, in den alle hineinblickten, die über die Petersbrücke gingen, ein langes Exerzierhaus gebaut, das einen so häßlichen Anblick bot, daß sofort eine wohlhabende Dame der Stadt dem Räte die Mittel zur Verfügung stellte, die Böschung der Brücke mit Bäumen und Buschwerk zu bepflanzen, so daß man hoffen konnte, nach Verlauf einiger Jahre das häßliche Haus den Blicken der Vorübergehenden wieder entzogen zu haben. In der Bürgerschaft war geradezu

die Ansicht verbreitet, daß das Vorgehen des Kriegsministeriums der Dank sei für die „preußenfreundliche“ Haltung der Stadt seit 1866, und der Kriegsminister wiederum war verstimmt, daß die Angelegenheit von Leipziger Abgeordneten im Reichstag zur Sprache gebracht worden und so gleichsam das Reich gegen die sächsische Regierung zu Hilfe gerufen worden war. Die Verhandlungen des Rats mit dem Kriegsministerium tröpfelten, bald von der einen, bald von der andern Seite wieder eröffnet, noch bis in das Jahr 1874 fort, aber zu einem Ergebnis führten sie nicht: die Pleißenburg blieb ein unbehagliches *Noli me tangere* zwischen Stadt und Regierung.

Als nun durch die Ablehnung des Gesamtministeriums die Pleißenburgfrage vorläufig entschieden war, beauftragte der Rat das städtische Bauamt, nun seinerseits einen Plan zur Umgestaltung der Schulgasse und des Thomasschulareals auszuarbeiten, setzte eine Fluchtlinie fest und teilte diese im Februar 1873 der Immobiliengesellschaft mit, die inzwischen von der Kreditanstalt die genannten Häuser der Schulgasse nebst dem Eckhause, dem „Weißen Adler“ (Burgstraße Nr. 11 und 12), erworben hatte. Da aber auch jetzt über Arealaus-tausch und Arealvergütung keine Einigung zu erzielen war — die Gesellschaft wollte von den Häusern Schulgasse Nr. 1, 2 und 3 das nötige Areal nicht unentgeltlich, sondern nur tauschweise hergeben —, so machte die Gesellschaft Miene, die Ausführung ihres Projekts auf die Promenadenseite zu be-schränken und bat den Rat, ihr für diesen Fall seine Be-dingungen mitzuteilen. Damit fiel sie aber vollends ab. Sie griff daher wieder auf das ganze Projekt zurück, schlug

eine etwas andre Lage und Richtung der neuen Straße vor, so daß sie zum Teil über das Areal der 1871 abgebrochenen Ratsfreischule führte, und machte wegen des Areal-tauschs einen Vermittlungsvorschlag, und als auch dieser vom Räte abgelehnt wurde, erklärte sie sich endlich bereit, das Areal ihrer Schulgassenhäuser unentgeltlich herzugeben, wenn ihr gestattet würde, das von dem Areal der Ratsfreischule übrig bleibende Stück mit zu übernehmen und zu bebauen. Auf diesen Vorschlag ging der Rat ein; er stellte nur noch die Bedingung, daß das auf dem Areal der Ratsfreischule zu erbauende Haus nur aus Erdgeschoß und einem Stockwerk bestehen dürfe (August 1873), und nachdem auch die Stadtverordneten im November 1873 ihre Zustimmung gegeben hatten, wurde im März 1874 zwischen dem Rat und der Gesellschaft der nötige Vertrag abgeschlossen.

Das Projekt wurde dann in den Jahren 1874 und 1875 rasch durchgeführt. Schon im April 1874 wurde die ganze Häuserreihe von der Schneiderherberge bis an den „Weißen Adler“ abgebrochen. Die Stadtgemeinde legte die Häuser Schulgasse Nr. 4 bis 13, die Gesellschaft die Häuser Thomaskirchhof Nr. 1 (Schneiderherberge), Schulgasse Nr. 1 bis 3 und einige Hintergebäude der an der Burgstraße gelegenen Häuser Nr. 8 bis 12 vollständig nieder. An ihrer Stelle entstand dann nach einem von der Gesellschaft aufgestellten Gesamtplan, den die Käufer der Bauplätze einzuhalten hatten, von 1874 bis 1876 eine Reihe von Neubauten, die durch Schönheit und Gediegenheit vorteilhaft abstachen gegen so manches, was die Stadt Leipzig in der letzten Zeit an Miethäusern zu sehen bekommen hatte, und die auch heute

noch diesem Stadtteil zur Zierde gereichen. 1875 wurde die verbreiterte Schulgasse, obwohl sie noch nicht gepflastert war, dem Verkehr übergeben, und da sich die Bezeichnung Gasse nun nicht mehr recht für sie zu schicken schien, wurde sie 1876 in Schulstraße umgetauft. Ein Spiel des Zufalls war es, daß in dem stattlichen Eckhaus an der Promenade der Stadtkommandant Wohnung nahm. So saß nun wieder die militärische Spitze der Stadt auf demselben Grund und Boden, wo anderthalb Jahrhunderte früher die „beweibten Schloßsoldaten“ gehaust hatten.

Die Durchführung des Projekts war der Immobilien-gesellschaft nicht leicht gemacht worden, aber sie hatte alle Schwierigkeiten glücklich überwunden. Nicht so glücklich sollte es ihr mit einem zweiten Projekt, das zu dem ersten die Ergänzung und den Abschluß bilden sollte. Schon 1874, während das Schulgassenprojekt ausgeführt wurde, hatte die Gesellschaft daran gedacht, auch die Schloßgasse zu verbreitern, um so von dem Ausgange der Petersstraße her eine gleichmäßig breite Verbindungsstraße nach der Westvorstadt zu schaffen. Als aber der Verkehr auf der noch unfertigen neuen Schulstraße wuchs, trat an die Stelle dieses Plans ein anderer, den die Gesellschaft dann einige Jahre lang mit großer Zähigkeit verfolgte: der Plan, aus der Petersstraße heraus eine Verbindung mit der Schulstraße herzustellen. Die Gesellschaft hatte im Jahre 1872 das Grundstück zur „Stadt Wien“ auf der Petersstraße und 1873 das Haus Burgstraße Nr. 15 (links vom Eingang in die Pleißenburg gelegen) gekauft; das zweite sollte im Mai 1875 abgebrochen werden. Diese Gelegenheit benutzte die Gesellschaft, um die

Schloßgasse, die hier, dem alten „Juridicum“ gegenüber, nur eine Breite von 4,7 Metern hatte, bis auf 11,33 Meter zu verbreitern. Sie ging aber noch weiter. Da auch das unmittelbar neben „Stadt Wien“ gelegene „Juridicum“ voraussichtlich in nächster Zeit einem Neubau weichen mußte, so legte sie der Besitzerin dieses Grundstücks, der Juristenfakultät, Anfang Mai 1875 als Vervollständigung und Abschluß des Schulgassenprojekts den Plan vor, gemeinschaftlich mit ihr eine Straße durch das „Juridicum“ und „Stadt Wien“ zu legen. Der Plan war kühn, würde auch heute noch, nach Beseitigung der Pleißenburg, nichts von seiner Bedeutung eingebüßt haben und erregte in der Bürgerschaft großes Interesse: mitten aus einer der ältesten Hauptstraßen der Stadt, die seit einem halben Jahrtausend und darüber hier eine geschlossene Häuserreihe gehabt hatte, eine breite, stattliche Seitenstraße durchzubrechen! „Die Durchlegung einer solchen Straße — so schrieb die Gesellschaft an das Universitätsrentamt — wird zwar, wie eine einfache Kalkulation ausweist, den beteiligten Grundstücksbesitzern keineswegs irgendwelchen nennenswerten Nutzen gewähren, ist aber mit Rücksicht auf das öffentliche Interesse ganz gewiß außerordentlich wünschenswert, und zwar um so mehr, als durch diese neue Straße auch für das enge Thomaspäßchen eine nicht unwesentliche Verkehrsentslastung ermöglicht werden dürfte.“ Aber die Juristenfakultät lehnte den Vorschlag ab (November 1875), da sie der Ansicht war, daß „weder das Projekt durch dringende Verkehrsbedürfnisse gefordert werde, noch auch das Fakultätsinteresse dabei hinreichend gewahrt erscheine.“

Die Gesellschaft suchte darauf den Rat für das Projekt zu gewinnen, und dieser erklärte sich auch bereit, es zu unterstützen (Mai 1876), und trat nun selbst mit der Fakultät in Unterhandlung. Die Fakultät lehnte aber (Dezember 1876) den Antrag wiederum ab, da sie „nur ein gewisses Bedürfnis nach einer Verbindung der genannten beiden Straßen für den Personenverkehr anzuerkennen vermöge, diesem aber durch Anlage einer anständigen und bequemen Passage durch die betreffenden Grundstücke genügende Abhilfe zu verschaffen sei.“ Die Fakultät habe die Absicht, bei einem nicht zu fernem Neubau auf die Herstellung einer solchen „Passage“ Bedacht zu nehmen.

Aber die Immobiliengesellschaft gab ihren Plan noch nicht auf. Obwohl sie jetzt, nach Vollendung aller Neubauten an der Schulstraße, durch kein „pekuniäres Interesse“ mehr an diese Straße gebunden war, hätte sie doch gern ihr erstes, so erfolgreich durchgeführtes Unternehmen durch einen glänzenden Abschluß gekrönt. Sie richtete in ihrem Geschäftsbericht über das Jahr 1876 einen beweglichen Appell an die Stadt und die Universität, und als der Rat bald darauf den Beschluß faßte, das Vordergebäude von „Reichels Garten“, das die Dorotheenstraße sperrte, in einer Breite von 17 Metern zu durchbrechen, die Durchfahrt durch das Mittelgebäude von „Reichels Garten“, das in derselben Weise die Colonnadenstraße sperrte, zu vergrößern und die Colonnadenstraße zu verbreitern, und im Zusammenhange hiermit der Durchbruch der Petersstraße um so dringender gefordert zu sein schien, ersuchte die Immobiliengesellschaft, um der Bürgerschaft die Vorteile ihres Vorhabens recht an-

ſchaulich machen zu können, den Leipziger Architektenverein, verſchiedne Pläne dazu auszuarbeiten, und ſetzte für die beſten Pläne Preiſe aus. Während dieſe Pläne im Oktober 1877 im Muſeum ausgeſtellt waren, trat der Rat nochmals mit der Juristenſakultät in Unterhandlung. Aber die Fakultät blieb bei ihrer frühern Meinung und erklärte ſich nur bereit, bei der bevorſtehenden Bearbeitung ihrer Baupläne das Projekt der Immobiliengeſellſchaft mit in Erwägung zu ziehen, wenn ſie zur Herſtellung der neuen Straße nichts beizutragen hätte und für das abzutretende Areal angemessen entſchädigt würde.

Die Immobiliengeſellſchaft berechnete die Koſten für die neue Straße (Arealentſchädigung und Straßenherſtellung) auf etwa 63 000 Mark. Der Rat erbot ſich, beiden Grundſtücksbeſitzern zuſammen — 25 000 Mark aus ſtädtiſchen Mitteln zur Durchführung des Plans zu gewähren (Juni 1878). Die Fakultät erklärte dieſes Angebot für „völlig unannehmbar“, lehnte jede Beteiligung nun endgiltig ab und kehrte zu der Idee einer bloßen Paſſage zurück (Auguſt 1878). Die Geſellſchaft verkaufte darauf im Unmut ſofort „Stadt Wien“, es wurde 1879 abgebrochen und durch den Neubau erſetzt, durch den dann „Ledigs Paſſage“ entſtand. Die Fakultät folgte mit ihrem Abbruch und Neubau im Jahre 1881 nach und ſchuf die Paſſage des „Juridicums.“

„Daß wir dieſes Projekt — ſchreibt die Geſellſchaft in ihrem Geſchäftsbericht über das Jahr 1878 — höchſt ungerne und nur durch die Macht der Verhältniſſe gezwungen aufgegeben haben, brauchen wir nicht erſt zu verſichern. Die Vereitelung deſſelben erſcheint uns vor allem um deſswillen

beklagenswert, weil die Möglichkeit eines Straßendurchbruchs nunmehr für alle Zeiten ausgeschlossen ist, und weil das Entgegenkommen der Immobiliengesellschaft, die in dieser ganzen Angelegenheit nicht ihr eignes Interesse, sondern lediglich das Gemeinwohl im Auge gehabt hat, so wenig Anerkennung gefunden hat.“

Das Storchneſt.

Während die Gesellschaft 1875 noch mit der letzten Durchführung des Schulgassenprojekts beschäftigt war, hatte sie ein Gartengrundstück zwischen der Emilien-, der Zeitzer und der Albertstraße erworben, das sogenannte „Storchneſt“, zu dem Zwecke, es zu parzelliren. Im Juli 1875 reichte sie beim Räte den Plan dazu ein. Aber indem sie die Durchführung dieses Plans verfolgte, bot sich ihr — unerwartet, kann man sagen — die Gelegenheit, auch in diesem Fall außer ihrem Gesellschaftsinteresse doch auch wieder dem öffentlichen Interesse einen willkommenen Dienst zu leisten.

Was man im Jahre 1875 als „Storchneſt“ bezeichnete, war nur noch der Rest eines Grundstücks dieses Namens, das früher einen weit größeren Umfang gehabt hatte. Wenn man im achtzehnten Jahrhundert den Peterssteinweg hinausging, so kam man rechter Hand am Ende an das kleine Schießhaus der Büchenschützen mit dem dahinter liegenden Schießgraben, links an den Gasthof zur „Grünen Linde“ und gleich darauf an das Vorwerk zum „Storchneſt.“ Es hatte schon im sechzehnten Jahrhundert bestanden und war meist in dem Besitze von Leipziger Ratsherren gewesen, z. B.

von 1715 bis 1719 im Besiß des Bürgermeisters Dr. Quirin Hartmann Schacher, der das Wohnhaus mit der Front nach Westen und ihrem hohen Altan neu erbaut hatte, von 1731 bis 1748 im Besiß des Bürgermeisters Dr. Gottfried Lange, von 1748 bis 1778 im Besiß von dessen Kindern. Noch damals war das Gartenhaus des Vorwerks das letzte Haus der Stadt vor dem Petersthor, wie eine kleine Druckschrift von acht Oktavblättchen aus dem Jahre 1768 zeigt: „Der Altan im Storchneft, einem Gartenhause bei Leipzig.“ Der Verfasser träumt sich an einem schönen Sommerabend auf dem Altan des Hauses sitzend und bei den Wölkchen seiner Tabakspfeife die Pracht der Abendsonne genießend. „Wie belustigend und wie unterhaltend ist die Aussicht von dieser kleinen Höhe! Hier läßt der gütige Bacchus zu beiden Seiten zwei Weinstöcke emporwachsen, an welchen die reife Traube winkt. Gerade vor mir ziehet sich der lange Garten, gekleidet in hundert blühende Farben, geschmückt von Ordnung und freier Kunst und von einem grünen Rasen anmutig geteilt, mit feinen zerschnittenen Beeten und durchkreuzenden Gängen zu einem dunkeln Laubengang hinauf, der ihn begrenzt. Auf der einen Seite ragen die roten Spitzen der benachbarten Vorstadt hervor, deren Anblick den durch die Einsamkeit gestärkten Trieb zur Geselligkeit belebet, und noch angenehmer eröffnet sich auf der Landseite eine weite Aussicht in Felder und Dörfer, wohin die Blicke überall in Scenen des Vergnügens hinauslaufen.“ Und nicht viel anders wird es auch noch gewesen sein, als das Grundstück 1820 in den Besiß der Familie Platzmann kam.

Schon in den vierziger Jahren aber, seit 1846, hatte

Frau Emilie Platzmann=Winckler mit der Parzellirung des Grundstücks begonnen, wobei die dann nach der Beſitzerin genannte Emilienſtraße angelegt wurde: ihr vorderer Theil geht durch den ehemaligen Hof, der weiter hinten gelegne Theil durch den ehemaligen Garten des Vorwerks. Dabei wurde das Grundstück ſo verſtümmelet, daß das Gartenhaus, das urſprünglich in der Mitte gelegen hatte, nun mit der einen Seite an die Emilienſtraße zu liegen kam, ja ſogar ein Stück in die Fluchtlinie der neuen Straße hineinragte. Der Reſt des Grundstücks hatte in den letzten dreißig Jahren nicht an Schönheit gewonnen: eine verfallene Mauer zog ſich rings um einen verwilderten Garten. So war es kein Verluſt für die Umgebung, daß auch noch dieſer Reſt bebaut werden ſollte.

Der Rat hatte gegen den Parzellirungsplan nur wenig einzuwenden; er verlangte nur an der Zeitzer Straße die Vorgärten, die auch ſonſt biſher immer dort angelegt worden waren. Außerdem aber ſtellte er noch eine ganz unerwartete Forderung. Bei der Parzellirung im Jahre 1846 hatte die damalige Beſitzerin auch eine Querſtraße von der Emilienſtraße nach der Albertſtraße vorgeschlagen, doch mehr als Möglichkeit, ohne ſie ernſtlich in ihren Plan aufzunehmen. Die Straße war auch wirklich überflüſſig. Der Rat hatte ſich aber damals gerade auf dieſe Querſtraße verſteift, und nur mit Mühe hatte es die Beſitzerin dahin gebracht, daß er ſie vorläufig fallen ließ. Er hatte aber die Bedingung geſtellt, daß, wenn ſpäter einmal der vordere Reſt des Grundstücks um das Gartenhaus herum parzellirt würde, die für jezt erlaſſene Querſtraße dann doch noch ein Stück hinter

dem Hause angelegt werden sollte. Auf diese Bedingung, von der wahrscheinlich niemand mehr etwas gewußt hätte, wenn nicht die „Alten“ gewesen wären, griff nun der Rat unerwartet zurück und verlangte von der Immobiliengesellschaft die Anlegung dieser Straße — eine sehr empfindliche Störung ihres Parzellierungsplans und ihrer Gewinnberechnung — oder, wenn er seine Forderung fallen lassen sollte, eine entsprechende Gegenleistung.

Aber die Gesellschaft parirte den unerwarteten Streich mit großer Klugheit, indem sie, ebenso unerwartet, in ihr Privatinteresse ein öffentliches Interesse verflocht und damit die Aufmerksamkeit der Behörde auf einen andern Punkt lenkte: sie kaufte noch das dem „Storchneft“ gegenüber gelegne schöne Rigauxsche Gartenhaus an der Zeißer Straße (Nr. 48) und das dahinter an der Münzgasse gelegne Kollmannsche Grundstück (Nr. 18) und trat nun im Oktober 1875 mit einem neuen Plane vor den Rat: statt der geforderten, auch jetzt noch sehr überflüssigen Querstraße durch das „Storchneft“ erbot sie sich, längs des Rigauxschen und des Kollmannschen Grundstücks der Stadt das nötige Areal zur Fortsetzung der Albertstraße über die Zeißer Straße hinweg zu überlassen; die Straße sollte 13 Meter breit werden, ihre Herstellung sollte natürlich die Stadt selbst übernehmen. Außerdem erbot sich die Gesellschaft, den Vorgarten vor dem Rigauxschen Hause zur Verbreiterung der Zeißer Straße herzugeben, wenn der Rat auf Vorgärten am „Storchneft“ verzichtete.

Den Antrag, die Albertstraße nach dem Floßplatz hin fortzusetzen, hatte schon wiederholt Friedrich Voigt, der Be-

ſitzer von „Schimmels Gut“, geſtellt, dieſer unermüdliche, oft freilich etwas unbequem werdende Treiber des Rats. Auch im April 1874 hatte er wieder den Rat auf die damals bevorſtehende Verſteigerung des Rigauziſchen Grundstücks aufmerkſam gemacht, und auf die gute Gelegenheit, die notwendige Verlängerung der Straße durchzuführen. Der Rat hatte ihn aber abgewieſen, und es war ja auch vorläufig noch kein dringendes Bedürfnis nach einer Verlängerung der Straße, da es ſich zur Zeit nur um den Anſchluß des Floßplatzes mit ſeiner noch unbedeutenden Bebauung handelte. Dennoch war vorauszuſehen, daß, wenn einmal das große im Weſten des Floßplatzes gelegne Areal („Schimmels Gut“ und der Botaniſche Garten) der Bebauung erſchloſſen und anderſeits die Erweiterung der Stadt nach Oſten hin geregelt werden ſollte, die verlängerte Albertſtraße ein unerläßliches Bindeglied werden mußte. Von den drei Parallelſtraßen: Emilienſtraße, Albertſtraße und Schletterſtraße, von denen damals noch keine über die Zeißer Straße hinaus eine Fortſetzung nach Weſten hatte, war die Albertſtraße am meiſten zu einer ſolchen Verlängerung geeignet; ſchon jetzt hatte ſie von den dreien den ſtärkſten Verkehr, weil ſie die beſte Verbindung mit dem Bairiſchen Bahnhofe, der Carolinenſtraße und dem Windmühlenwege bot, und es war daher anzunehmen, daß ſie ſpäter auch nach Weſten hin noch weiter fortgeſetzt werden würde.

Der Rat lehnte es aber trotzdem ab, auf das Projekt einzugehen, weil nach ſeiner Meinung der Vorteil zu augenſcheinlich auf Seiten der Geſellſchaft war. Er beſtand auf den Vorgärten an der Zeißer Straße und verlangte von der

Gesellschaft selbst die Herstellung der verlängerten Albertstraße. Die Gesellschaft machte darauf aufmerksam, daß sie selbst an der von ihr vorgeschlagenen Straße nicht das geringste Interesse habe und sofort bereit sei, von ihrem Vorschlage zurückzutreten; sie habe bereits Gelegenheit gehabt, das Rigauxsche Grundstück mit Nutzen wieder zu verkaufen, habe das aber „lediglich mit Rücksicht auf das von ihr bei allen ihren Projekten im Auge behaltne öffentliche Interesse“ bis jetzt abgelehnt. Sie bat nochmals um Genehmigung ihrer frühern Vorschläge, in der Hoffnung, daß der Rat durch Gewährung ihrer Bitte „der Gesellschaft die Freude und Lust an gemeinnützigen Projekten erhalten werde.“

Endlich ließ der Rat seine Forderung hinsichtlich der Querstraße fallen, verlangte dagegen für die Verlängerung der Albertstraße eine Breite von 17 Metern. Damit erklärte sich die Gesellschaft einverstanden, und so fand die Sache im Februar 1876 ihre Erledigung. Die Gesellschaft trat 987 Quadratmeter Areal unentgeltlich an die Stadtgemeinde ab. Die Stadtverordneten, die schon damals die Vorgärten an der Zeiger Straße für unzweckmäßig hielten, als was sie sich auch immer mehr herausgestellt haben, verlangten nur noch (März 1876), daß das Vorgärtenareal am „Storchneft“ sofort zur Straße geschlagen und der Gesellschaft vergütet werden sollte.

Nachdem so die Einigung mit der Behörde erreicht war, wurde das ursprüngliche Programm rasch durchgeführt: das Gartengebäude des „Storchnestes“ war schon im September 1875 abgebrochen worden; bis zu Ende des Jahres 1876

waren die gewonnenen Bauplätze und auch die Stamm-
parzellen des Rigaurischen und des Kollmannschen Grund-
stücks sämtlich wieder verkauft.

Die Uferstraße.

Ein kleineres Unternehmen, mit dem aber doch auch der
Öffentlichkeit genützt und eine Aufgabe schnell zu Ende ge-
führt wurde, die die Stadt einige Jahre zuvor unbeendigt
hatte liegen lassen müssen, war die Durchführung der Ufer-
straße von der Gerbergasse bis an die Blücherstraße im
Jahre 1877.

Wie an der Südseite, so hatte der Rat auch an der
Nordseite der Stadt schon 1868 einen Bebauungsplan auf-
stellen lassen für das Areal zwischen der Stadt einerseits,
Gohlis und Cutrißsch andererseits, vom Rosenthal an bis
dahin, wo der „Hölzerne Handweg“ mit der Mockauer Straße
zusammentraf. Ein Teil dieses Bebauungsplans erstreckte
sich über „Reils Garten“ oder, wie er früher geheißen hatte,
„Löhrs Garten.“

Es war das der jüngste von den zahlreichen Gärten,
die im siebzehnten und achtzehnten Jahrhundert die innere
alte Stadt wie ein schöner Kranz umgeben hatten. Er
war erst 1770 bis 1772 von dem Ratsherrn und Bankier
Eberhard Heinrich Löhr angelegt, dann in den nächsten
Jahren immer reicher ausgebildet worden, und Ende der
siebziger Jahre hatte sich Löhr von dem städtischen Bau-
direktor Dauthe das prächtige Wohnhaus darin erbauen
lassen, das den Garten vorn abschloß. Der Garten hatte

einen bedeutenden Umfang; er umfaßte das Gebiet zwischen der heutigen Pfaffendorfer Straße und dem Lohmühlgäßchen (dem damaligen „Gerberwasser“ oder „faulen Graben“) von der Promenade bis an die Parthe. Nur die „Neußtraße“ (der kurze vordere Teil der heutigen Nordstraße bis an die Keilstraße), die einzige Vorstadtstraße Leipzigs an der Nordseite außer der Gerbergasse und der „Alten Burg“, ging seit alter Zeit, schon seit dem fünfzehnten Jahrhundert, von dem Areal ab, außerdem ein paar Grundstücke vorn an der Promenade. Nach der Beschreibung der Stadt Leipzig von Schulz (1784) war der Garten im „englischen Geschmack“ angelegt. Eine Kastanienallee führte vom Wohnhause bis hinter an die Parthe, dort ging eine Lindenallee den Fluß entlang, beide Gartenhälften waren von Kirsch- und Lindenalleen durchschnitten. In der linken Hälfte lag noch ein Wohn- und Treibhaus mit Orangerieplatz, in der rechten ein von der Parthe aus bewässerter großer Teich mit einer Insel, die mit seltenen Bäumen bepflanzt und durch eine Brücke mit dem übrigen Garten verbunden war. Der Sohn Löhrs heiratete später eine Tochter des berühmten Leipziger Kupferstechers Bause, und deren Tochter wieder in Weimar, wohin die verwitwete Mutter 1813 von Leipzig flüchtend übersiedelt war, den Weimarischen Bibliothekar und spätern Hofrat Johann Georg Keil. So kam das Grundstück in den Besitz der Familie Keil.

Im Januar 1869 nun hatten die Keilschen Erben einen Parzellierungsplan eingereicht, der nach längern, durch die politische Unsicherheit der Zeit unterbrochnen Verhandlungen im Juli und August 1870 von Rat und Stadtverordneten

genehmigt worden war. Zu den Bedingungen der Genehmigung gehörte, daß, im Zusammenhange mit der damals in der Ausführung begriffnen „Parthenregulirung“ (bei der man übrigens die Parthe „schiffbar machen“ wollte!), an dem linken Ufer „eine Quaistraße“ entstehen sollte, die denn auch angelegt und 1872 sogar mit dem Namen Quaistraße, und da die Stadtverordneten diesen Namen als „französisch“ mißbilligten, mit dem Namen Uferstraße belegt wurde. Die übrigen Straßen, die durch die Parzellirung entstanden, und die die Stadt im Oktober 1875 als öffentliche Straßen übernahm, waren die Humboldtstraße, die Lührstraße, die Eberhardstraße, die Nordstraße und die Keilstraße. Die Keilstraße ging aber zunächst nur bis an die Nordstraße, die Lührstraße war an der Promenade gesperrt durch das vorstehende Tauchnitzsche Grundstück, und die Uferstraße fand ihr Ende an dem heutigen Lohmühlgäßchen; dort war auch sie gesperrt durch ein andres, zwischen Gerbergasse und Blücherstraße an der Parthe liegendes Grundstück.

Der Rat hatte nun schon 1873 versucht, die Uferstraße bis zur Blücherstraße fortzusetzen. Der Stadt gehörte die rechte Ecke am Ausgang der Gerbergasse, ein kleines, sehr unregelmäßig geformtes Areal, auf dem einst das Thorhaus gestanden hatte. Daneben und dahinter lag das erwähnte Grundstück (Gerberstraße Nr. 30 und 31), das einer Frau Kretschmann gehörte. Diese wollte 1873 an der Blücherstraße ein Wohnhaus errichten, wodurch die Durchführung der Uferstraße für immer unmöglich geworden wäre. Sie erklärte sich aber bereit, das Areal zur Fortführung der Uferstraße unentgeltlich herzugeben, wenn ihr dagegen der

bei der Straßenherstellung verbleibende Rest des kleinen Kommungrundstücks an der Ecke der Gerbergasse unentgeltlich abgelassen würde. Der Rat war geneigt dazu, aber die Stadtverordneten versagten ihre Zustimmung, und so unterblieb die Fortführung der Straße.

Da aber doch nun einmal das Bedürfnis vorhanden war — die Fortsetzung der Berliner Straße von der Blücherstraße bis zur Gutritzscher war damals erst beschlossen, aber noch nicht ausgeführt —, so schlug sich die Immobiliengesellschaft ins Mittel, kaufte im September 1876 das Grundstück der Frau Kretschmann und trat dann sofort mit dem Räte wegen Parzellirung und zugleich wegen Fortführung der Uferstraße in Unterhandlung. Der Rat kam auf seinen frühern Beschluß zurück, aber auch die Stadtverordneten auf ihre Weigerung; sie wollten den Rest des Kommungrundstücks (etwa 128 Quadratmeter) nur zu dem Preise von 100 Mark für den Quadratmeter hergeben. Darauf verzichtete die Immobiliengesellschaft auf diesen Platz und führte ihr Vorhaben ohne ihn aus, indem sie es dem Bauunternehmer, der ihr die Parzellen an der Uferstraße abgekauft hatte, überließ, die Ecke in seinen Besitz zu bringen. Das gelang diesem auch nach langen Verhandlungen; er bezahlte den Quadratmeter mit 75 Mark. Die Straße wurde 1878 hergestellt; die Immobiliengesellschaft hatte 1026 Quadratmeter unentgeltlich dazu abgetreten. Die Bauplätze an der Blücherstraße hatte sie schon 1876, die an der Uferstraße 1877 verkauft; den Rest der Stammgrundstücke, Gerberstraße Nr. 31, verkaufte sie 1878.

Lindenau und Neudnitz.

Obwohl die Gesellschaft von ihrem südvorstädtischen wie von ihrem Gohlis-Eutritzscher Areal noch ansehnliche Teile zu verkaufen hatte, und die Vororte zur Zeit kein günstiges Feld für Parzellirungen waren, erwarb die Gesellschaft doch in der zweiten Hälfte der siebziger Jahre noch einige größere Bauflächen in Lindenau und in Neudnitz.

In Lindenauer Flur kaufte sie zunächst 1877 zwei Feldgrundstücke von 45820 Quadratmetern, zu denen sie 1882 noch ein angrenzendes von 24590 und im folgenden Jahre noch eine Wiese von 5550 Quadratmetern hinzukaufte, alles zu dem Zweck, es nach und nach zur Erbauung von villenartigen Häusern zu parzelliren. Das Areal lag zwischen der Merseburger Straße, dem Leuzscher Fahrweg, der Wiesenstraße und dem sogenannten Bauerngraben. Doch wurde die Erschließung zunächst nicht allzuheftig betrieben, da sich die Gemeinde Lindenau in den Unterhandlungen über Feststellung eines Bebauungsplans sehr wenig entgegenkommend zeigte. Klagte doch die Gesellschaft noch 1885, daß sie in acht Jahren mit der Gemeinde „nicht einen Schritt weiter gekommen“ sei!

Viel rascher verlief das Neudnitzer Unternehmen, das freilich einem fühlbaren Bedürfnis entgegenkam. In Neudnitz hatten 1877 und 1878 zwei Besitzer, Hahn und Borwitz, zwischen ihren Grundstücken eine Straße angelegt, die auf dem kürzesten Wege die Kohlgartenstraße mit Volkmarisdorf verband und bei dem starken Wachstum dieses Dorfes bald

sehr verkehrreich zu werden versprach. Es war die Straße, die dann 1880 — unter heftigen Kämpfen in der Einwohnerschaft von Neudnitz — mit dem Namen Borwitzstraße geschmückt wurde. Hier erwarb die Immobiliengesellschaft 1879 das Borwitzsche Areal, 5516 Quadratmeter, parzellirte es und verkaufte es bis 1884 vollständig wieder.

Der Kurprinz und das Römische Haus.

Inzwischen waren in der Gesellschaft verschiedene Personalveränderungen vorgegangen. Am 1. August 1878 war Dr. Fiebiger aus dem Direktorium ausgeschieden, um einem Ruf in den Vorstand der Leipziger Bank zu folgen. Zu seinem Nachfolger war der Rechtsanwalt Dr. Rudolf Golditz gewählt worden. Im Aufsichtsrat hatte es Wachsmuth schon 1875 abgelehnt, den Vorsitz weiter zu führen, Dr. Roux hatte ihn übernommen, und als Stellvertreter Limburger. Eine Änderung in den Grundsätzen und Bestrebungen der Gesellschaft war aber damit nicht eingetreten. Das zeigte sich deutlich bei dem großen Unternehmen, womit Dr. Golditz seine Thätigkeit als Direktor der Gesellschaft eröffnete, und das durch die Namen Kurprinzstraße, Härtelstraße und Kramerstraße bezeichnet ist. Es war ein Unternehmen, das nicht in einem Zuge durchgeführt werden konnte, sondern im Laufe der Jahre 1878 bis 1883 in drei Absätzen und etwas unnatürlicher Reihenfolge durchgeführt werden mußte, mit dem aber der Öffentlichkeit wieder ein hervorragender Dienst geleistet wurde, obwohl ein Stück davon schließlich doch der Zukunft als Erbe überlassen blieb.

Am Roßplatz oder, wie er früher seiner Benutzung gemäß richtiger hieß, Roßmarkt lagen noch in den siebziger Jahren dicht neben einander das Vorwerk zum „Kurprinzen“ und das Hôtel de Prusse.

Das Herrenhaus des Kurprinzvorwerks war ursprünglich ein Gasthof gewesen. Im Jahre 1704 war das Grundstück — damals noch vom großen Kriege her eine „Brandstätte“ mit Garten, Feldern und Wiesen — von dem Roßhändler Johann Schröter, dem Besitzer des „Schwarzen Rosses“, gekauft worden, der dann 1709 am Roßmarkt einen Gasthof mit großen Pferdeständen erbaute und „zum Churprinzen von Sachsen“ nannte. Über dem Thore brachte er eine vergoldete steinerne Reiterfigur des damaligen jungen sächsischen Kurprinzen Friedrich August (geb. 1696) an, der 1707 als elfjähriger Knabe zum erstenmale mit dem kurfürstlichen Hofe in Leipzig gewesen war. 1750 ging das Grundstück von Schröters Erben in den Besitz des Kommerzienrats Mewes über, der den bisherigen Gasthof umbaute, erhöhte und nun zu seinem Wohnhause machte. Das ganze Grundstück hatte eine bedeutende Ausdehnung, es erstreckte sich vom Roßmarkt bis an die Windmühlenstraße.

Das Hôtel de Prusse war etwas jünger und war den umgekehrten Weg gegangen: es war zuerst ein vornehmes Wohnhaus gewesen. Der Bürgermeister Dr. Quirin Hartmann Schacher, derselbe, der auch das „Storchneß“ besaß, hatte es 1717 erbaut. Der zugehörige Hof und Garten war bedeutend kleiner als der des „Kurprinzen“; die dahinter liegenden Grundstücke nach der Windmühlenstraße waren in den Händen anderer Besitzer. Nach Schachers Tode hatte es dann

1719 Martin Hemm, der Weinwirt zum „Großen Joachims-
thal“ auf der Hainstraße, gekauft und unter dem Namen
zum „Goldnen Helm“ in einen Gasthof verwandelt. Hôtel
de Prusse hieß es seit 1805.

Zwischen beiden Grundstücken hatte schon Schröter auf
Drängen der Nachbarn einen Fußweg vom Roßmarkt nach
der Windmühlenstraße angelegt, der im Volksmunde das
Ballongäßchen hieß, weil er nach dem zu dem Schröterschen
Garten gehörigen Ballonplatz an der Windmühlenstraße
führte, später das Schrötergäßchen genannt wurde.

Beide Grundstücke hatten viel Merkwürdiges erlebt.
Den „Kurprinzen“ kaufte im Jahre 1773 der aus Polen
stammende, seit 1768 in Leipzig lebende deutsche Reichsfürst
Jablonowsky, der Stifter der nach ihm genannten, an der
Universität Leipzig bestehenden wissenschaftlichen Gesellschaft,
der Stifter auch des Marmorstandbildes des Kurfürsten von
Sachsen, das auf dem Königsplatze steht: es war dazu be-
stimmt gewesen, vor dem „Kurprinzen“ aufgestellt zu werden;
als aber Jablonowsky 1777 starb, übernahm die Stadt die
Vollendung des Denkmals und gab ihm seinen jetzigen Platz.
Der „Kurprinz“ wurde 1800 von Frau Leplay erworben
und blieb seitdem ununterbrochen im Besitze der Familie
Leplay. Das Hôtel de Prusse aber hat im achtzehnten und
neunzehnten Jahrhundert eine lange Reihe namhafter Persön-
lichkeiten beherbergt: Fürsten, Dichter und Schriftsteller, Künst-
ler, Theatergrößen usw. Auch Napoleon hat in der Nacht
vom 18. zum 19. Oktober 1813 hier zugebracht. Kein Gasthof
Leipzigs kann sich einer ähnlichen Fülle geschichtlicher Er-
innerungen rühmen wie dieses Hotel.

Aber so glänzend der geschichtliche Nimbus war, der diese beiden Grundstücke umgab, eine um so dunklere Stelle in der Stadtgeschichte war das Schrötergäßchen. Seit der Bairische Bahnhof entstanden war (1842), der dritte Bahnhof Leipzigs, und in seiner Umgebung dann ein ganzes neues Stadtviertel, bildete das Schrötergäßchen den nächsten Weg von der innern Stadt nach diesem Stadtviertel und dem Bahnhofe und die nächste Verbindung von den beiden andern Bahnhöfen her. Der Weg durch die Windmühlenstraße und der durch die Sternwarten- und die Turnerstraße waren Umwege. Aber der vordere Teil des Schrötergäßchens am Roßplatz war kaum drei Meter breit und nicht fahrbar, und selbst für Fußgänger befand er sich namentlich im Frühling in völlig unwegsamem Zustande. In der Bürgerschaft wurde in den siebziger Jahren fort und fort über diesen Übelstand geklagt; in der Tagespresse hörten die Beschwerden und Spötteleien nicht auf. Sogar die wenigen Geschäftsleute im Schrötergäßchen klagten über den Rückgang ihrer Geschäfte, weil die Leute einen Umweg dem Sumpf des Schrötergäßchens vorzogen. Aber es geschah nichts zur Abhilfe. Besitzer und Pächter des „Kurprinzen“ thaten nicht das Geringste zur Verbesserung des Wegs. Sie wollten nur gestatten, daß der Rat den Weg pflastere oder Kies aufschüttele und dabei die wacklige lange Gartenplanke des „Kurprinzen“ stütze. Ob die Besitzer der weiter hinten liegenden kleinen Grundstücke genötigt werden könnten, vor ihren Häusern Trottoir zu legen, darüber war man im Räte selbst nicht einig; das Schrötergäßchen, hieß es, sei gar kein öffentlicher Weg, sondern nur eine „Schlippe.“

Aber nicht bloß eine Verbreiterung und Verbesserung, sondern auch eine Fortsetzung des Schrötergäßchens über die Windmühlenstraße hinaus nach dem Peterssteinweg wurde in der Bürgerschaft als dringendes Bedürfnis empfunden. Welche Umwege waren nötig, um vom Koßplatz z. B. nach der kleinen Burggasse oder der Münzgasse zu gelangen! Schon in den dreißiger Jahren hatte der damalige Besitzer der „Grünen Linde“, Stadtrat Fleischer, eine Verbindungsstraße durch sein Grundstück legen wollen.

Nun lag an der Windmühlenstraße dem Ausgange des Schrötergäßchens gegenüber das Baumgärtnerische Grundstück (Windmühlenstraße Nr. 14), das bis an den Peterssteinweg reichte. Auch dies war einst ein Wirtschaftsvorwerk mit Garten gewesen. Seit 1815 hatte es sich im Besitz der Familie Härtel befunden, zuerst des Buchdruckers Gottfried Christoph Härtel. Von 1832 bis 1834 hatte Dr. Hermann Härtel in dem am Peterssteinweg gelegnen kleineren Teil des Grundstücks (15000 Quadratellen) von dem Dresdner Baumeister Wolde-
demar Hermann das „Römische Haus“ bauen lassen (Peterssteinweg Nr. 9/10), dessen Gartensaal dann Preller mit seinen Odysseelandschaften schmückte. 1842 aber kam das „Römische Haus“ in Leplajshen Besitz; Dr. Härtel behielt nur den an der Windmühlenstraße gelegnen größern Teil des Grundstücks (35000 Quadratellen). 1848 kaufte das „Römische Haus“ der Buchhändler Julius Alexander Baumgärtner, und 1854 auch noch den andern Teil, so daß das Ganze nun wieder in einer Hand vereinigt war. Nach Baumgärtners Tode kam das „Römische Haus“ in den Besitz seiner Witwe, die später den Domherrn Dr. Friederici heiratete, während

das Grundstück an der Windmühlenstraße Baumgärtner's Erben gemeinschaftlich verblieb. Dieser Teil wurde später als Lagerplatz vermietet und bot in den siebziger Jahren einen so häßlichen Anblick, daß, als Kaiser Wilhelm 1876 vom Bairischen Bahnhof her seinen Einzug in Leipzig hielt, besondere Dekorationsanstrengungen gemacht werden mußten, um ihm den Anblick zu verbergen. Über eine bessere Verwertung des Areals hatten schon seit längerer Zeit Unterhandlungen zwischen den Baumgärtner'schen Erben stattgefunden. Frau Dr. Friederici wollte es in Form einer „Cité“ ausbauen, die andern wollten es parzelliren. In beiden Fällen wäre es aber so bebaut worden, daß die spätere Einlegung einer Straße ausgeschlossen gewesen wäre.

Da beantragten im April 1877 die Stadtverordneten einstimmig, „den Rat um schnelle Ausarbeitung eines Projekts über Herstellung einer Verbindungsstraße vom Roßplatz aus nach der Windmühlenstraße und von da nach dem Peterssteinwege zu ersuchen.“ Der Rat ließ auch vom städtischen Bauamt ein solches Projekt ausarbeiten, das im Februar 1878 fertig war. Darnach sollte das Schrötergäßchen durch Areal des „Kurprinzen“ auf 17 Meter verbreitert und jenseits der Windmühlenstraße fortgesetzt werden, so daß die neue Straße an der Nordseite des „Römischen Hauses“ in den Peterssteinweg eingemündet hätte. Zugleich sollte die Brüderstraße bis zum Königsplatz fortgeführt werden.

Aber den Gedanken, die Straße fortzusetzen, ließ der Rat als vorläufig unnötig und — wegen des „Römischen Hauses“ — auch aussichtslos fallen. Solange die gegenwärtige Besitzerin des Hauses lebte, war an eine Ausführung dieses Planes

nicht zu denken. Aber wegen Verbreiterung des Schrötergäßchens beschloß man mit den Besitzern des „Kurprinzen“ in Unterhandlungen zu treten, um entweder das nötige Areal oder noch lieber — das ganze Grundstück in den Besitz der Stadt zu bringen, ein Gedanke, den der Rat schon früher wiederholt gehabt hatte. Es wurden auch wirklich Unterhandlungen zu diesem Zweck eröffnet, aber sie waren erfolglos.

Da meldete am 11. November 1878 die Immobilien-Gesellschaft dem Räte, daß sie vor wenigen Tagen von Frau Dr. Friederici und den übrigen Baumgärtnerischen Erben das Grundstück an der Windmühlenstraße gekauft habe, und legte einen Parzellierungsplan vor, zu dem auch eine neue Straße von der Windmühlenstraße als Fortsetzung des Schrötergäßchens in der Richtung auf das „Römische Haus“ gehörte, die sich freilich zunächst als Sackgasse darstellte. Es war aber Aussicht, schon in nächster Zeit die Straße nach dem Königsplatze weiterzuführen durch das angrenzende Areal der Kramerinnung.

An der Südseite des Königsplatzes stand die Handelsschule. Sie war im achtzehnten Jahrhundert ein schönes Privathaus mit großem Garten gewesen. Seit 1830 war das Haus im Besitz der Kramerinnung, die es damals gekauft hatte, um es zu einem Schulhause für die neu zu errichtende Handelsschule (eröffnet im Januar 1831) einzurichten. Die Immobiliengesellschaft war bereits mit der Innung wegen Durchführung der Straße in Unterhandlung getreten. Die Kosten für ihre Herstellung sollte die Stadt tragen. Der Kaufvertrag mit den Baumgärtnerischen Erben sollte aber

nur Giltigkeit haben, wenn die Parzellirung bis zum 1. Mai 1879 von den Behörden genehmigt würde.

Im Räte war man zunächst geneigt, den Plan als bloßes Stückwerk rundweg abzulehnen, auch als infolge des günstigen Verlaufs der Unterhandlungen mit der Kramerinnung die Gesellschaft ihre Forderung, daß die neue Straße auf Stadtkosten hergestellt werden sollte, fallen ließ (26. November). Die Gesellschaft trat darauf nochmals mit der Besitzerin des „Römischen Hauses“ in Unterhandlung, zu dem Zwecke, soviel Areal, sei es nun auf der Süd- oder auf der Nordseite des Hauses, zu kaufen, als zur Durchführung der Straße nötig war. Die Besitzerin stellte aber als Gegenleistung Forderungen, die einer Ablehnung gleichkamen. Die Gesellschaft legte diese Sachlage dem Räte eingehend dar. Sie betonte, daß sie bei ihren bisherigen Straßenanlagen stets auch das Interesse der Stadtgemeinde im Auge gehabt habe, und daß sie auch im vorliegenden Falle nicht in erster Linie ein Geschäft machen wolle. „Wir haben die Frage wegen Verbreiterung und Fortführung des Schrötergäßchens, soweit dieselbe überhaupt jetzt lösbar ist, ihrer Lösung näher bringen wollen.“ Selbst wenn die Fortführung später unmöglich bleiben sollte, würde die neue Straße willkommen zu heißen sein. „Es giebt in Leipzig eine große Anzahl von Personen, welche die Anlegung einer so ruhigen Straße, wie sie die projektierte Straße vorläufig sein wird, zumal in so unmittelbarer Nähe der innern Stadt, mit Freuden begrüßen werden.“ Werde der Plan abgelehnt, so sei es „dem blinden Zufall überlassen“, ob die Durchführung einer Straße nach dem Peterssteinweg jemals zu erreichen sein würde.

Trotzdem würde das Projekt vielleicht auch jetzt noch kein günstiges Schicksal gehabt haben, wenn die Gesellschaft nicht zuguterletzt noch einen Drücker hätte aufsetzen können. Sie machte darauf aufmerksam (24. Februar 1879), daß die Stadtgemeinde sämtliche Schleusenwässer der Windmühlenstraße durch die durch das Baumgärtnerische Areal gehende Schleuse abführe, wozu sie, wie die Gesellschaft attennmäßig nachweisen konnte, kein Recht habe. Diese Schleuse sei in den vierziger Jahren angelegt worden, als das „Römische Haus“ und der „Kurprinz“ beide gleichzeitig in Leplajshem Besitz waren, und sei lediglich zur Abführung der Tagewässer des „Kurprinzen“ bestimmt gewesen. Ihr, der Immobiliengesellschaft, hätten jedoch die Besitzer des „Römischen Hauses“ ausdrücklich die Benutzung der Schleuse auch für die Wirtschafts- und Abfallwässer gestattet. Die unerwartete Aufdeckung dieses Umstandes trug wesentlich dazu bei, daß im Räte dem Projekt gegenüber nun eine günstigere Haltung eingenommen wurde. In der Ratsitzung vom 29. März 1879 wurde das Projekt mit geringen Abänderungen genehmigt, und am 9. April fand es auch die Zustimmung der Stadtverordneten, obwohl die Ausschüsse dagegen gewesen waren. Noch in demselben Frühjahr wurde mit der Anlegung der neuen Straße begonnen.

Um dieselbe Zeit — es war im Frühjahr — wurde im Räte wieder hinsichtlich des Schrötergäßchens die Pflasterungs-, Trottoir- und Plankenfrage erörtert. Da kam eine neue Überraschung für den Rat. Am 2. Juli 1879 machte die Immobiliengesellschaft die Mitteilung, daß sie „soeben“ den „Kurprinzen“ gekauft habe, überreichte einen Plan des

Grundstücks, auf dem eine Anzahl neuer Straßen eingezeichnet war, darunter das verbreiterte Schrötergäßchen, und bat um Genehmigung und zur Ausführung des Plans um einen Beitrag von 200 000 Mark aus städtischen Mitteln. Zur Begründung ihres Gesuchs wies die Gesellschaft darauf hin, daß durch die neu herzustellenden Straßen der Stadtgemeinde ein Areal von etwa 25 000 Quadratellen zuwachsen würde — die Gesellschaft hatte u. a. auch noch den größten Teil des den Spath'schen Erben gehörigen Areals erworben (Windmühlenstraße Nr. 48 und Schrötergäßchen Nr. 8) —, das, die Quadratelle nur zu 15 Mark gerechnet, zusammen mit den Herstellungskosten der Straßen einen Wert von mehr als 500 000 Mark habe. Beide Teile hatten sich in dem Kaufvertrag das Rücktrittsrecht vorbehalten, die Immobiliengesellschaft, wenn ihr die Stadtgemeinde nicht den erbetnen Beitrag gewähre, die Besitzer des „Kurprinzen“, wenn nicht bis zum 1. Oktober mit der Stadtgemeinde ein endgiltiges Abkommen getroffen sei. Auf Einzelheiten des Planes, u. a. auf die Beteiligung des Hôtel de Prusse, behielt sich die Gesellschaft vor später zurückzukommen. Ein Teil des Areals war auf Grund einer besondern Verabredung zwischen den Besitzern des „Kurprinzen“ und der Direktion der Gewandhauskonzerte zur Erbauung eines neuen Konzerthauses bestimmt worden.

Nun kam die Schrötergäßchenfrage auf einmal in Fluß. Von Rießschütten und Plankestützen war nun nicht mehr die Rede. Das Bauamt erklärte den Plan im wesentlichen für annehmbar, wenn es auch eine Anzahl von Ausstellungen zu machen hatte, sprach sich jedoch gegen jede Gewährung

eines Beitrags aus. Der Rat war anderer Ansicht: er erbot sich, 100 000 Mark Beitrag zu gewähren unter der Bedingung, daß die anzulegenden Straßen sämtlich 17 Meter breit würden und die neue Straße an Stelle des Schrötergäßchens auch vorn am Roßplatz sofort in dieser Breite hergestellt würde, die Gesellschaft also nachweise, daß sie das dazu nötige Areal des Hôtel de Prusse in den Händen habe. Die Gesellschaft erklärte, daß sie ohne die erbetene Hilfe schlechterdings nicht imstande sei, den „Kurprinzen“ zu parzellieren, und daß sie von dem abgeschlossenen Kaufvertrag zurücktreten müsse, wenn ihr diese Hilfe nicht gewährt würde. Die Besitzer verlängerten die Frist für die Entscheidung bis zum 30. November. Schon war der Rat geneigt, den Beitrag auf 150 000 Mark zu erhöhen, da trat der unerwartete Umstand ein, daß mit den Besitzern des Hôtel de Prusse keine Verständigung erzielt wurde. Ehe jedoch die Gesellschaft ihren Plan als gescheitert betrachtete, machte sie noch einen letzten Versuch: sie erbot sich, die Verbreiterung des Schrötergäßchens vorläufig ohne Hilfe des Hôtel de Prusse vorzunehmen, also am Roßplatz die Straße auf eine Breite von 12 Metern zu beschränken, und beharrte im übrigen auf ihrer Forderung. Obwohl nun im Rat starke Meinung dafür war, das Projekt gänzlich abzulehnen, beschloß doch der Rat (15. November), sich am Roßplatz vorläufig mit der geringern Straßenbreite zu begnügen, der Gesellschaft 150 000 Mark zu gewähren und ihr später, wenn die Straße in der Breite von 17 Metern durchgeführt sein würde, noch 50 000 Mark nachzuzahlen.

Im Stadtverordnetenkollegium wurde der Beschluß des

Rats heftig angefochten (3. Dezember). Der anwesende Oberbürgermeister mußte wiederholt betonen, daß doch zu unterscheiden sei zwischen Parzellirungen, die zugleich dem öffentlichen Interesse dienen, und solchen, die nur im Interesse der Parzellanten geschehen, und mahnen, daß man die „Geschichte der veräußerten Gelegenheiten“, die in Leipzig ziemlich inhaltreich sei, nicht um ein neues Blatt vermehre. Schließlich wurde mit 24 gegen 21 Stimmen der Ausschußantrag angenommen, der Gesellschaft für jetzt 120 000 Mark zu bieten, nach vollständiger Durchführung der Straße noch 40 000 Mark nachzuzahlen, aber dagegen die Bedingung zu stellen, daß die Gesellschaft ihre Entschädigungsansprüche an das Hôtel de Prusse an die Stadtgemeinde abtrete. Die Annahme dieses Gebots wurde der Gesellschaft ermöglicht durch eine Herabsetzung des Kaufpreises, die die Besitzer des „Kurprinzen“ in letzter Stunde noch zugestanden (16. Dezember).

Darauf wurde im Frühjahr 1880 mit Anlegung der neuen Straßen begonnen. Über eine Straße, die eine Verbindung mit der Turnerstraße herstellen sollte, wurde mit dem Pianofortefabrikanten Irmler, durch dessen Grundstück sie ging, ein besonderes Abkommen getroffen, und früher, als man zu hoffen gewagt hatte, im Juli 1880, kamen die Besitzer des Hôtel de Prusse von selbst und erklärten, „nachdem durch die Erweiterung des südlichen Teiles des Schrötergäßchens die Vorteile, welche eine breite, bereits vom Roßplatz aus beginnende Straße nicht nur dem ganzen zwischen Roßplatz und Bairischem Bahnhof liegenden Stadtteil, sondern auch der freien Bewegung und dem Verkehr des Publi-

kums überhaupt bieten würde, deutlicher zu Tage getreten seien, so hätten sie der Entwicklung dieser Vorteile nicht im Wege stehen zu sollen geglaubt." Sie hatten sich entschlossen, das alte Hotel niederzureißen und neu zu bauen, erboten sich, im nächsten Jahr in die neue Fluchtlinie einzurücken und an den Rat 25 000 Mark zu zahlen, und erhöhten dieses Angebot, als es zu niedrig befunden wurde, allmählich bis auf 35 000 Mark, womit sich der Rat einverstanden erklärte, und da die Stadtverordneten 40 000 Mark forderten, so trat, um die Sache nicht aufzuhalten, die Immobiliengesellschaft ein und zahlte den Rest.

Inzwischen hatte die Parzellirung hier wie in dem Baumgärtnerischen Grundstück rasche Fortschritte gemacht. Die Baupläze waren zum größten Teil verkauft, die neuen Straßen schon Ende 1880 ziemlich fertig. Der durch das Baumgärtnerische Grundstück führenden war zu Ehren des Erbauers des „Römischen Hauses“ der Name Härtelstraße beigelegt worden; bei allen übrigen hatte man zu Erinnerungen an das Kurprinzvorwerk gegriffen: an die Stelle des Schrötergäßchens war die Kurprinzstraße getreten, die neue Verbindungsstraße nach der Turnerstraße war Leplaystraße und deren Verbindung mit der verlängerten Brüderstraße Jablonowskystraße genannt worden. 1881 machte der Durchbruch weitere Fortschritte, so daß nur noch das alte Herrenhaus des „Kurprinzen“ und das Hôtel de Prusse abzubrechen waren. Dies geschah im nächsten Frühjahr, und Ende des Jahres 1882 war das ganze Projekt ziemlich durchgeführt. Die neuen Straßen waren von soliden und geschmackvollen Neubauten eingefast, auf der Kurprinzstraße

hatte sich bereits ein lebhafter Verkehr entwickelt, der sich noch steigerte, als 1883 die Pferdebahn nach dem Bairischen Bahnhof eingelegt wurde. Bei dem Neubau, der an die Stelle des alten Kurprinzgebäudes trat, wurde über dem Thorwege die kleine Reiterfigur des Kurprinzen Friedrich August wieder angebracht.

Inzwischen war nun auch die von der Kramerinnung in Aussicht gestellte Ergänzung des Projekts in Fluß gekommen. Schon am 8. Mai 1880 hatte die Innung dem Räte mitgeteilt, daß sie beabsichtige, „zur bessern Ausnutzung“ ihres am Königsplatz gelegnen Grundstücks eine Straße von da nach der Härtelstraße zu führen. Die Straße solle 15 Meter breit, und am Königsplatz ein Neubau mit einer Durchfahrt errichtet werden; mit der Immobiliengesellschaft habe man sich schon verständigt.

Aber so schnell man sich mit dem Räte über die Richtung der Straße geeinigt hatte, so schwierig war es, über die geplante Durchfahrt eine Einigung zu erzielen. Den einen war die Durchfahrt zu eng, andre wollten — in der Erinnerung an „Reichels Garten“! — überhaupt keine Durchfahrt, sondern eine offene Straße, noch andre wollten zwar eine überbaute Durchfahrt gestatten, aber ohne Scheidung in eine Fahrbahn und zwei Fußwege. Endlich beschloß der Rat (25. September 1880) die beabsichtigte Durchfahrt — man sprach immer von einem „Portal“, meinte aber natürlich einen Portikus — zu genehmigen; die Maße wurden vorgeschrieben, auch sollte die Straße im Portikus den Charakter einer öffentlichen Straße erhalten, also nicht unterkellert werden. Nachdem die Kramerinnung noch den ge-

forderten genauern Parzellierungsplan eingereicht hatte, ging das Projekt an die Stadtverordneten, die es gleichfalls genehmigten (16. März 1881).

Obwohl aber die Immobiliengesellschaft, da ihr an der baldigen Herstellung der Straßenverbindung viel gelegen war, wiederholt drängte, verzögerte sich doch die Ausführung teils infolge des umständlichen Geschäftsganges der Innung, die zu allen ihren Beschlüssen die Zustimmung einer Generalversammlung brauchte, teils infolge des Umstands, daß der Markt augenblicklich „mit Bauareal derart überfüllt war, daß ein angemessener Kaufpreis nicht zu erzielen war.“ Da schlug sich die Immobiliengesellschaft abermals ins Mittel; sie erwarb im August 1882 den größern Teil des Grundstücks der Kramerinnung (5118 Quadratmeter, wovon 3709 Quadratmeter Bauareal blieben), worauf sofort der Bau der neuen Straße begonnen und im Jahre darauf auch durchgeführt wurde. 1883 waren sämtliche Baustellen verkauft; die Straße erhielt den Namen Kramerstraße. Übernommen wurde sie vom Rat erst 1885, nachdem auch das letzte Stück unter dem inzwischen errichteten neuen Portikusbau in befriedigender Weise (als Asphaltstraße) hergestellt war.

„Mit Anlegung der Kramerstraße — heißt es in dem Geschäftsbericht über das Jahr 1882 — ist das umfassende Straßennetz, durch welches wir die planlos angelegten Straßenzüge der innersten Südvorstadt dem Verkehr zu erschließen und mit einander in Verbindung zu bringen seit Jahren bemüht sind, seiner Vollendung wieder um einen Schritt nähergebracht worden.“

Der übrige Grundbesitz der Kramerinnung mit der Han-

delschule, der 1887 bei der Auflösung der Innung zunächst an die Handelskammer kam, wurde dann von der Stadt gekauft, und nachdem die Handelsschule zu Michaeli 1890 in ihr neues Haus auf der Löhrstraße übergesiedelt war, wurde das Haus am Königsplatz 1892 abgebrochen und das Areal mit zur Erbauung des Grassimuseums verwendet.

So war denn auch dieses große, dreigliedrige Projekt binnen sechs Jahren glücklich durchgeführt, wenn auch etwas anders, als anfangs geplant und allseitig gewünscht worden war. Noch stand das „Römische Haus“, und es soll stehen — wer möchte das nicht wünschen? — bis in die fernste Zukunft; ist es doch ein hervorragendes Denkmal der deutschen Kunst aus einer ihrer liebenswürdigsten Perioden. Aber auch die Frage der Durchführung der Kurprinzstraße bis an den Peterssteinweg muß und wird in absehbarer Zeit einmal auf die eine oder andre Weise gelöst werden.

Lehmanns Garten.

Einem umfänglichen neuen Unternehmen, umfänglicher als alle bisherigen, hatte sich die Gesellschaft im Jahre 1880 zugewandt. Am 11. September teilte sie in Gemeinschaft mit dem Besitzer von „Lehmanns Garten“ dem Räte mit, daß sie einen Teil dieses Gartens gekauft habe, und legte zugleich einen Bebauungsplan vor, der drei neue Straßen enthielt: eine Fortsetzung der schon bestehenden Promenadenstraße bis an den Pleißenmühlgraben und zwei Querstraßen, von denen sich die eine an die Kanalstraße, die andre an die Poniatowskystraße angeschlossen.

Mit dem Namen „Lehmanns Garten“ bezeichnete man etwa seit den fünfziger Jahren die Verunstaltung und Verwahrlosung eines der schönsten alten Leipziger Gärten: des sogenannten Klein-Bosischen Gartens. Von zwei Gebrüdern Bose, die beide Ratsherren waren, hatte der ältere, Caspar Bose, schon zu Anfang der achtziger Jahre des siebzehnten Jahrhunderts einen großen Garten vor dem Grimmischen Thore angelegt, der fast den ganzen Raum zwischen der heutigen Johannisgasse, der Sternwartenstraße und der Thalstraße einnahm. Dieser wurde der „Groß-Bosische“ genannt. Der jüngere Bruder, Georg, hatte den Garten hinter der Barfußmühle übernommen, den früher der Bürgermeister Christian Lorenz (von Adlershelm) besessen hatte, und hatte ihn erweitert und umgestaltet; ihn nannte man den „Klein-Bosischen.“ Er bestand nach der Beschreibung von Schulz (1784) aus zwei Teilen, von denen der vordere „nach französischem Geschmack“ angelegt war, mit Pavillons, einer Orangerie, verschiedenen „Luststücken“, einem Bassin, Buchenwänden und Tauruspyramiden; dahinter lag ein Obst- und Wiesengarten. Seit dem Ende des achtzehnten Jahrhunderts war er in den Händen einer Familie Richter gewesen, 1829 war er durch Versteigerung (der letzte Besitzer, der Buchdrucker Richter, war in Konkurs geraten) in den Besitz des Pianofortehändlers Christian Friedrich Lehmann gekommen, 1854 in den Besitz von dessen Sohn Hermann Gustav Lehmann. Diese ließen von dem schönen Garten wenig übrig. An der Westseite erbaute 1835 der ältere Lehmann das sogenannte „lange Haus“, eine häßliche und langweilige Mietskasernen, wozu die zunächstgelegne Hälfte des Gartens in

kleine Mietgärten zerschnitten wurde. Die andre, östliche Hälfte aber wurde zu einer Menge von gewerblichen Anlagen verpachtet, die sich hier meist in höchst genügsamer Weise Dach und Fach geschaffen hatten. Man nannte diesen Teil des Gartens in den sechziger und siebziger Jahren die Barackenstadt oder das Leipziger San Francisco. Nur das — gänzlich umgebaute und modernisirte — Herrenhaus am Eingange des Gartens und ein paar Statuen vor dem „langen Hause“, zwei Fechtergestalten, eine Flora usw. erinnerten noch an die ehemalige Herrlichkeit. Nachdem fast ringsherum neue Straßen entstanden waren, bildete namentlich die östliche Hälfte des Gartens eine partie honteuse der Stadt, deren Beseitigung allgemein gewünscht wurde. Da aber der ältere Lehmann dem Grundstück die Eigenschaft eines Fideikommiß gegeben hatte, war eine zeitgemäße Bewertung schwierig und ließ deshalb lange auf sich warten.

Da der Bebauungsplan der Immobiliengesellschaft mit frühern eignen Entwürfen des Rats ziemlich genau übereinstimmte, so begegnete das Unternehmen keinen großen Schwierigkeiten. Das Bauamt bezeichnete es nur als wünschenswert, den Besitzer von „Lehmanns Garten“ zu verpflichten, daß er die zweitgenannte der beiden Querstraßen später einmal bis zur Synagoge an der Centralstraße weiterführe. Die Unterhandlungen darüber zogen sich etwas in die Länge; sie wurden dadurch erschwert, daß infolge der Fideikommißeigenschaft des Grundstücks zur Erreichung jedes Zugeständnisses die Zustimmung von drei Vormundschaftsgerichten nötig war. Doch erklärte sich der Besitzer schließlich bereit, um „der Immobiliengesellschaft zur Durchführung ihres Pro-

jetzt behilflich zu sein, und zu bethätigen, daß ihm an der Verschönerung der Stadt Leipzig viel gelegen sei“, daß er das zur Fortführung der betreffenden Straße nötige Areal später unentgeltlich an die Stadt abtreten wolle.

Nicht so beifällig wurde das Projekt von den Stadtverordneten aufgenommen. Sie begriffen nicht, wie das Bauamt den Plan „pure habe gutheißen können.“ Sedenfalls forderten sie, daß dem Besitzer von „Lehmanns Garten“ für die Fortsetzung der betreffenden Straße durch sein „langes Haus“ hindurch eine bestimmte Frist gesetzt würde, und zwar das Ende des Jahres 1899. Er verpflichtete sich denn auch für sich und seine Besitznachfolger dazu, diese Frist einzuhalten, und so wurde Ende Januar 1881 der Plan auch von den Stadtverordneten genehmigt.

Es wurde nun rasch an die Ausführung gegangen. Im Sommer 1881 waren die Straßen schon so weit fertig, daß sie mit Namen belegt werden konnten — sie wurden (verlängerte) Promenadenstraße, Gottschedstraße und Thomasiusstraße genannt —, und 1882 war das Projekt durchgeführt. Im Januar 1883 wurde der vordere Teil der Promenadenstraße an der Brücke, im Oktober 1883 auch die Fortsetzung nebst den beiden andern Straßen von der Stadt übernommen. Einigen Aufenthalt hatte nur der Brückenbau über dem Pleißenmühlgraben verursacht, weniger wegen der Bauart, über die sofort Einigung mit der Behörde erzielt wurde, obwohl es die erste Brücke war, die die Gesellschaft baute, als wegen verschiedner Einwendungen, die die Barfußmühle machte, und deren Berechtigung erst untersucht werden mußte.

Geschah auch die Parzellirung von „Lehmanns Garten“ in erster Linie zum Vorteil der Gesellschaft, so wurde doch auch in diesem Falle wieder der Öffentlichkeit ein Dienst erwiesen, nicht nur insofern, als damit abermals eine neue Verbindung mit der Westvorstadt hergestellt und die frühere Planlosigkeit der Bebauung etwas ausgeglichen wurde — das ganze Areal hatte 33310 Quadratmeter umfaßt, wovon nach Abzug der neuen Straßen 22940 Quadratmeter zur Bebauung übrig geblieben waren —, sondern namentlich auch in gesundheitlicher Beziehung. Durch die gewerblichen Anlagen, die in diesem Teile von „Lehmanns Garten“ eine lange Reihe von Jahren bestanden hatten, war das Erdreich derart mit Auswurfstoffen durchsetzt, daß auf die Entwässerung des Areals durch zweckmäßige Schleusenbauten und Berücksichtigung des Grundwasserstandes bei Anlegung der Neubauten besondres Gewicht gelegt werden mußte. Kellerwohnungen wurden nirgends gebaut. So war mit der Bebauung zugleich eine Art von Gesundung des Grund und Bodens verbunden. Auf der neuen Promenadenstraße entwickelte sich bald ein lebhafter Verkehr, der sich erst später, 1896, nach dem Durchbruch der Dorotheenstraße, wieder etwas verminderte.

Für die Immobiliengesellschaft selbst hatte die Parzellirung von „Lehmanns Garten“ noch eine besonders erfreuliche Folge: unmittelbar am Eingange der neugeschaffnen Promenadenstraße hatte sie sich ein stattliches eignes Geschäftshaus erbaut, in das sie Ende des Jahres 1882 übersiedelte.

Die Löhstraße.

Die ersten achtziger Jahre waren eine geschäftsstille Zeit. Die Gesellschaft verkaufte von ihrem Areal in Gohlis in den Jahren 1879 und 1880 nichts, in den folgenden drei Jahren nur wenig, selbst von ihrem Areal an der Südstraße in den Jahren 1880 bis 1883 nur kleinere Flächen. Für das Lindenauer Areal war noch immer kein Bebauungsplan festgestellt. Um die Mitte der achtziger Jahre folgte eine förmliche Geschäftsstockung. Die Baugewerke veranstalteten 1884 eine große Arbeitseinstellung. Gleichzeitig fingen die Mieter an, ihre Ansprüche an die Hauswirte zu steigern; sie verlangten, daß die Hausbesitzer bei Mietwechseln die Erneuerung der Wohnungen übernehmen sollten, sie verlangten Treppenbeleuchtung, es entstand eine Art von Feindseligkeit zwischen Hausbesitzern und Abmietern. Dazu kam, daß 1883 eine neue Lokalbauordnung entworfen worden war und der Beurteilung der Regierung unterlag, die Vorschriften enthielt, die tief in die bisherigen Rechte der Grundbesitzer eingriffen. Obwohl die Lage des Grundbesitzes eigentlich günstig war, der Zinsfuß für Hypotheken zurückging, wenig Wohnungen leer standen, auch 1884 eine neue Subhastationsordnung erschien, die dem Gläubiger die Betreibung von Zwangsversteigerungen erschwerte, dagegen die Erwerbung zwangsweise versteigerten Grundstücke erleichterte, wollte doch niemand bauen, niemand Areal kaufen.

Auch die Immobiliengesellschaft hielt sich in diesen Jahren von größern neuen Unternehmungen fern und beschränkte sich

auf die Durchführung der frühern Projekte. Nur ein größeres Unternehmen bahnte sie an, womit zugleich wieder dem öffentlichen Interesse ein Dienst geleistet wurde: die Parzellierung des noch übrig gebliebenen Teils von „Keils Garten.“

Bei der ersten Parzellierung von „Keils Garten“ in den siebziger Jahren war außer der Uferstraße auch noch eine zweite Straße als Sackgasse liegen geblieben: die Löhrrstraße. Eigentlich hatte sie weder Eingang noch Ausgang, denn an der Nordseite lief sie sich tot, weil es noch keinen Parthensteg gab — der wurde erst 1897 erbaut —, an der Südseite aber auch, denn dort lag ein noch ungeteilter Rest des Gartens, davor das Tauchnißsche und das Berndtsche Grundstück.

Die Frage, ob die Straße bis an die Promenade durchgeführt werden sollte, war in der Zwischenzeit gar nicht aufgeworfen worden. Sie wurde erst angerührt, als im Januar 1884 Legationsrat Dr. Keil um die Erlaubnis nachsuchte, auf seinem Areal an der Keilstraße einen Neubau zu errichten, der, wenn er ausgeführt worden wäre, eine Fortsetzung der Löhrrstraße für immer unmöglich gemacht hätte. Es war genau dieselbe Sachlage, wie in den siebziger Jahren an der Uferstraße. Dazu kam aber bald noch ein anderer Umstand. Am 16. April 1884 starb der Buchhändler Carl Christian Philipp Tauchniß, der die Stadt zur Erbin fast seines gesamten großen Vermögens eingesetzt hatte, wozu auch sein Grundstück mit seinem Wohnhaus an der Promenade gehörte. In seinem Testament hatte er bestimmt, daß das Grundstück ein Jahr nach seinem Tode versteigert und der Erlös zum Stiftungskapital geschlagen werden sollte. Da sich der Rat über die Fortsetzung der Löhrrstraße noch nicht

schlüssig gemacht hatte, so wurden mit Dr. Keil Verhandlungen angeknüpft, mit deren Führung dieser, da er nicht mehr in Leipzig wohnte (er war auch Ende des Jahres 1881 aus dem Aufsichtsrat ausgeschieden), im Juli 1884 die Immobiliengesellschaft beauftragte. Auf diese Weise kam die Erledigung auch dieser Angelegenheit in die Hände der Gesellschaft.

Daß zu einer Verlängerung der Löhrlstraße in gerader Richtung ein Teil des Berndtschen Grundstücks hätte erworben werden müssen (es lag an der Stelle, wo jetzt die neue Reformirte Kirche steht), und daß die Besitzerinnen, die beiden Schwestern Berndt, aufs bestimmteste jede Abtretung von Areal ablehnten, wäre kein Hindernis gewesen, die Straße durchzuführen. Die Richtung der Straße brauchte nur von der Keilstraße aus ein wenig verändert zu werden, so wurde das Berndtsche Grundstück gar nicht getroffen, und für die Straße selbst konnte ein kleiner Knick nur von Vorteil sein: sie wurde dann nicht ganz so langweilig wie andre lange gerade Straßen. Aber der Rat schien diese Fortführung gar nicht für unbedingt notwendig zu halten. Er beschloß zwar, auf alle Fälle das Tauchnißsche Grundstück in den Besitz der Stadtgemeinde zu bringen, weil es zur Verbreiterung der Promenade nötig war, die hier die schmalste Stelle des ganzen Promenadenrings hatte, und erstand auch das Grundstück am 17. April 1885 für 176 000 Mark; aber schon im Januar zuvor hatte er auf eine erneute Eingabe Dr. Keils beschlossen, auf die Durchführung der Löhrlstraße zu verzichten und ihm die erbetene Bauerlaubnis zu erteilen.

Sieht vielleicht der Rat das Gesuch Dr. Keils nicht für

ernst gemeint? Betrachtete er es nur als einen ausgestreckten Fühler? Dann hätte er sich mit dieser Meinung nicht geirrt, denn Dr. Reil machte wirklich von der erteilten Erlaubnis keinen Gebrauch, sondern überreichte im September 1885 in Gemeinschaft mit den Besitzern der Nachbargrundstücke an der Nordstraße, den Geschwistern Holberg, einen von der Immobiliengesellschaft bearbeiteten Parzellierungsplan, zu dessen wesentlichen Bestandteilen die Durchführung der Löhrrstraße und die Verbreiterung der Promenade gehörten. In dem Schreiben dazu wurde darauf hingewiesen, daß die Stadt doch an der Durchführung dieses Projekts ein großes Interesse habe. Die Pfaffendorfer Straße und die „bis jetzt nur in ihrem hintern Teil regulirte Nordstraße“ würden dadurch entlastet, und namentlich für die Kinder, die die Schulen der Nordvorstadt besuchten, ein gefahrloser Zugang eröffnet werden. Es sei aber auch bei dem schnellen Wachstum großer Städte und bei der unberechenbaren Entwicklung des großstädtischen Verkehrs kaum möglich, auch nur auf ein Jahrzehnt vorauszusagen, ob eine Straßenanlage notwendig sei oder nicht. Eine richtige Verkehrspolitik werde daher für jede Straßenanlage eintreten, durch die bereits vorhandne Verkehrswege in Zukunft entlastet werden könnten. Darnach müsse aber die Durchführung der Löhrrstraße mindestens als zweckmäßig, die Verbreiterung der Ringstraße aber an Löhrrs Platz geradezu als eine Nothwendigkeit bezeichnet werden. Dieser ihr schmalster Teil reiche schon jetzt nicht mehr aus, den Verkehr zu fassen; durch die Einlegung von Straßenbahngleisen, durch die zu erwartende Ausdehnung der Nordvorstadt würde der Zustand bald ganz unhaltbar werden.

Der Plan der Immobiliengesellschaft war bis in alle Einzelheiten so genau erwogen und auch berechnet, dabei so unparteiisch, und selbst die Doppelstellung der Stadtgemeinde als politisches Gemeinwesen und als Besitzerin des Tauchnißschen Grundstücks war dabei so sorgfältig berücksichtigt, daß dem Rat kaum etwas andres übrig blieb, als ihn anzunehmen. Da aber doch über die Höhe der Entschädigung für das von dem Tauchnißschen Grundstück abzutretende Areal keine Einigung erzielt werden konnte, so beschloß der Rat, dem Dr. Keil das Grundstück für 300 000 Mark zum Kauf anzubieten, die Durchführung des Projekts ihm allein zu überlassen und sich selbst nur die Verbreiterung der Ringstraße vorzubehalten. Dr. Keil erbot sich darauf, 260 000 Mark zu zahlen unter einigen Bedingungen, darunter der, daß sofort ein Fußweg von der Löhrrstraße nach der Promenade angelegt würde. Darauf schloß der Rat mit ihm ab (18. November 1885), und die Stadtverordneten traten (Dezember 1885) dem Abkommen bei. Im folgenden Jahr und bis zum Sommer 1887 brach dann die Immobiliengesellschaft, die inzwischen das ganze Areal von Dr. Keil käuflich übernommen hatte, die Gebäude des Tauchnißschen Grundstücks ab und stellte die neue Straße her. 1888 war das Areal bis auf einen kleinen Rest verkauft und zum größern Teil auch schon bebaut. Mit Rücksicht auf die Handelsschule, die an der Westseite der Straße ein neues Schulhaus für sich erbaute, wurde in letzter Stunde (Oktober 1889) noch der Beschluß gefaßt, die Straße nicht zu pflastern, sondern zu asphaltiren. Dies geschah im Frühjahr 1890 auf gemeinschaftliche Kosten der Immobiliengesellschaft und der Stadt,

und in demselben Jahre wurde die Straße von der Stadt übernommen. Seinen wirklichen Abschluß fand das ganze Projekt allerdings erst 1892, als die letzte Besitzerin des Berndtschen Grundstücks gestorben war. Die Verbreiterung der Ringstraße hatte bis dahin nicht ganz durchgeführt werden können, weil dieses Grundstück etwas in die Straße vorsprang. Jetzt wurde das zugehörige Wohnhaus abgebrochen, und 1894 erwarb die Reformirte Gemeinde das Grundstück zur Erbauung ihrer neuen Kirche.

Das Thomasgäßchen.

Hielt sich aber auch die Gesellschaft, abgesehen von der Parzellirung des letzten Stückes von „Reils Garten“, um die Mitte der achtziger Jahre von größern Unternehmungen fern, so war sie deshalb doch nicht unthätig. Sie benutzte die weniger günstige Geschäftszeit dazu, sich in aller Stille mit einem Projekt zu beschäftigen, das eine Art von Gegenstück und Ergänzung zu dem Schulgassenprojekt war, nur kostspieliger, und zu dessen Durchführung, wenn sie nicht von anderer Seite geschah, die Stadt selbst sich über kurz oder lang entschließen mußte, ohne die Entscheidung der Pleißenburgfrage abzuwarten: mit der Verbreiterung des Thomasgäßchens und seiner Fortsetzung über die Klostersgasse hinaus durch das in dem Besitz der Reformirten Gemeinde befindliche „alte Amtshaus“ nach der Promenade.

In der Öffentlichkeit angeregt worden war die Sache schon längst, sogar amtlich. Als 1872 die Baubank die sämtlichen auf der Ostseite des Hallischen Gäßchens ge-

legnen Grundstücke gekauft hatte, um an ihrer Stelle einen Neubau zu errichten, und auf ihr Ansuchen der Rat im Dezember 1872 beschlossen hatte, ihr zur Verbreiterung dieses Gäßchens einen Zuschuß von 20000 Thalern aus städtischen Mitteln zu gewähren, wurde die darauf bezügliche Ratsvorlage von den Stadtverordneten „freudig begrüßt“, weil durch ihre Ausführung „den Verkehrsinteressen der Stadt ein wesentlicher Dienst geleistet werde“, aber auch zugleich darauf hingewiesen, daß es „an der Zeit sei, dem steigenden Verkehr der innern Stadt noch andre Zu- und Abflußwege zu schaffen“, und daß vor allem eine Verbreiterung des Thomasgäßchens nötig sei. „Dem Thomasgäßchen fällt durch seine Lage als Fortsetzung der Grimmaischen Straße und an der Ecke des Marktes die Aufgabe zu, den täglich wachsenden Verkehr aus der innern Stadt mit dem Westen Leipzigs zu vermitteln. Eines Nachweises, daß es in seiner jetzigen Beschaffenheit dieser Bestimmung nicht zu entsprechen vermag, bedarf es nicht, da nur zu bekannt ist, daß seine geringe Breite kaum der lebhaften Passage der Fußgänger genügt, und sich schon zur Vermeidung von Unglücksfällen die Anordnung als nötig erwiesen hat, daß Wagen durch das Gäßchen nach der innern Stadt nicht mehr fahren dürfen.“ Die Stadtverordneten ersuchten daher den Rat, „ernstliche Schritte zur Verbreiterung des Thomasgäßchens zu thun, gleichviel, in welcher Weise, und da nötig, durch Anwendung der Expropriation.“

Merkwürdigerweise suchten aber die Stadtverordneten damals die Möglichkeit einer Verbreiterung des Gäßchens auf der Südseite; dort, meinten sie, würde sie sich am zweck-

mäßigsten und billigsten durchführen lassen, weil dort die Fluchtlinie des Gäßchens über die des Marktes und der Grimmaischen Straße vorspringe — was in Wahrheit nur in ganz geringem Maße der Fall ist —, und weil dort meist kleinere und billigere Häuser stünden, deren Besitzer auch zum Verkauf geneigt wären. Unzweifelhaft stand ihr Antrag im Zusammenhang mit einem neuen, zweiten Plan der Baubank. Diese hatte in der That kurz zuvor den Versuch gemacht, sich sämtliche an der Südseite des Gäßchens stehenden Häuser für den Ankauf zu sichern, war aber dabei namentlich an der entschiednen Weigerung des Besitzers des Eckhauses an der Petersstraße gescheitert. Darum sollte nun der Rat den Leuten mit „Expropriation“ hange machen.

Dazu kam es jedoch nicht. Das erwähnte Eckhaus war erst wenige Monate zuvor nach langen Bemühungen in den Besitz des Kaufmanns Stedner gekommen, der darin seit zwei Jahrzehnten sein immer mehr aufblühendes Geschäft hatte und eben jetzt im Begriff war, einen großen Umbau vorzunehmen und dabei von der Petersstraße nach dem Thomaskirchhof, wo das dazu gehörige Hinterhaus stand, eine „Passage“ mit Kaufläden durch das ganze Grundstück zu führen. Die gesetzliche Entschädigung allein, die ihm die Stadt hätte zahlen müssen, wenn man ihn zwangsweise aus seinem Besitztum verdrängt hätte, wäre so hoch gewesen — man hätte ihm auch seinen Geschäftsverlust vollständig ersetzen müssen —, daß die Durchführung des ganzen Verbreiterungsplans einen Aufwand erfordert hätte, der zu dem erwarteten Nutzen in keinem Verhältnis zu stehen schien.

So lehnte denn der Rat den Antrag der Stadtverord-

neten ab, und es geschah zunächst weiter nichts, als daß das städtische Bauamt im November 1875 im Auftrage des neuen Vicebürgermeisters Georgi, der inzwischen aus dem Stadtverordnetenkollegium in den Rat übergetreten war, ein paar Pläne für Verbreiterung des Thomasgäßchens ausarbeitete. Dabei wurde aber doch ein Fortschritt gemacht: das Bauamt riet entschieden davon ab, an eine Verbreiterung auf der Südseite zu denken, schon aus dem einfachen Grunde, weil die so verbreiterte Gasse zur Hälfte, statt auf den Markt, in die Petersstraße eingemündet haben würde; es empfahl, die Verbreiterung auf der Nordseite zu suchen, und hatte auch für diesen Fall gleich den Plan einer Fortsetzung der Gasse bis an die Promenade mit bearbeitet.

— Seitdem hatte aber die Sache volle zehn Jahre geruht. Die 1873 bis 1874 geschaffne stattliche „Passage“ durch Steckners Grundstück hatte dem Thomasgäßchen den größten Teil seines Fußverkehrs abgenommen, so daß sich das Bedürfnis nach einer Verbreiterung des Gäßchens etwas abgeschwächt hatte, wenn es auch für den Fahrverkehr bestehen blieb.

Da übergab die Immobiliengesellschaft am 24. Oktober 1885 zunächst dem Oberbürgermeister persönlich und am 15. Dezember 1885 in erweiterter Gestalt auch dem Rat einen ausführlichen Plan über eine Verbreiterung des Thomasgäßchens. „Technisch, ästhetisch und finanziell“ galt es ihr dabei für selbstverständlich, diese Verbreiterung an der Nordseite zu suchen. Hier kamen, wenn der Plan durchgeführt werden sollte, fünf Grundstücke am Gäßchen selbst in Frage, außerdem das dahinter liegende, vom Markt nach

der Klostergasse sich erstreckende Grundstück. Hätte man dieses nicht mit zuziehen wollen, so würden nach der Verbreiterung des Gäßchens so schmale Bauplätze übrig geblieben sein, daß niemandem damit gedient gewesen wäre. Die Gesellschaft hatte mit allen sechs Besitzern unterhandelt und sich die Grundstücke teils bis Ende Januar, teils bis Ende März 1886 zum Ankauf gesichert. Der Preis, der für alle sechs zuerst gefordert worden war, betrug 2021000 Mark, war aber infolge weiterer Verhandlungen in dem Schreiben an den Rat bereits auf 1951000 Mark ermäßigt. Die Gesellschaft hatte aber, ebenso wie früher das Bauamt, nicht bloß die Verbreiterung, sondern auch die Fortsetzung des Gäßchens nach der Promenade ins Auge gefaßt. „Hier würde — heißt es in ihrem Schreiben — die neue Straße in der Centralstraße, deren Durchführung bis in die Gottschedstraße im Verlaufe der Verhandlungen über die Parzellirung von Lehmanns Garten gesichert worden und für die nächsten Jahre bestimmt zu erwarten ist, ihre natürliche Fortsetzung finden. Die neue Straße würde sich dann als Glied dem mit den großen Durchgangsstraßen der Ostvorstadt beginnenden, in dem Grimmaischen Steinwege und der Grimmaischen Straße seine Fortsetzung findenden und in der Gottsched- und Frankfurter Straße sein Ende erreichenden Straßenzuge einpassen. Es würde also eine direkte, große Durchgangsstraße von Osten nach Westen geschaffen werden.“ Auch für diese Fortsetzung des Gäßchens hatte die Gesellschaft gleich einen Plan mit aufgestellt und für das ganze Projekt den Versuch einer Kosten- und Ertragsberechnung beigelegt.

Die Gesellschaft selbst konnte nicht daran denken, die Ausführung des Projekts in die Hand zu nehmen, auch wenn die geforderten Preise noch bedeutend herabgesetzt worden wären. Sie legte das auch dem Rat offen dar. Seit Jahren, schrieb sie, habe sie es sich zur Aufgabe gemacht, „in dem verworrenen Straßennetz der innern Stadt und der innern Vorstädte fehlende Straßenzüge zu ergänzen und dadurch dem Verkehr neue Bahnen zu erschließen“; sie würde sich auch nicht scheuen, ein Projekt wie das vorliegende ohne jeden Gewinn durchzuführen. Hier stehe aber ein bedeutender Verlust in Aussicht — die Gesellschaft hatte ein Defizit von etwa einer Million Mark herausgerechnet —, schon deshalb könne sie dem Projekt nicht nähertreten, ganz abgesehen davon, daß ihr Grundkapital dazu nicht ausreiche. Sie sei jedoch bereit, dem Rat unentgeltlich alle Rechte abzutreten, die sie auf Grund der aufgesetzten Verträge erworben habe. Um Mißverständnisse auszuschließen, fügte sie ausdrücklich hinzu, daß in den von ihr genannten Preisen nicht etwa Provisionen für die Gesellschaft oder andre Personen enthalten, sondern daß es genau die Forderungen der Besitzer seien.

Der Rat geriet durch das unerwartete Angebot der Immobiliengesellschaft augenscheinlich etwas in Verlegenheit. Das Bedürfnis war ja vorhanden und allgemein anerkannt. Durch dasselbe Gäßchen, das schon vor einem halben Jahrtausend bestanden hatte, und durch das damals die paar Menschen gegangen waren, die vom Markt nach dem Thomaskloster oder nach der Burggasse gelangen wollten, mußte sich jetzt der größte Teil der Bevölkerung der Westvorstadt

zwängen, die allein in den vierzehn Jahren vom 1. Dezember 1871 bis zum 1. Dezember 1885 von 19256 auf 36346 Einwohner gewachsen war, fast dieselbe Zahl, die fünfundsechzig Jahre zuvor ganz Leipzig gehabt hatte! Im Jahre 1884 allein waren nach Berechnungen sieben Millionen Menschen durch Steckners „Passage“ gegangen! Und doch waren das nur die, die vor dem Thomasgäßchen geflüchtet waren.

Aber die Finanzlage der Stadt verlockte augenblicklich nicht zu großen Unternehmungen. Man wünschte, die Sache wäre ein paar Jahre später an den Rat herantreten. Aber da es der Gesellschaft geglückt war, die Besitzer sämtlicher sechs Grundstücke für ihren Zweck zu vereinigen, so glaubte der Rat dieser lückenlosen Geschlossenheit des Angebots gegenüber sich nicht ablehnend verhalten zu dürfen. Er beschloß daher (9. Januar 1886), mit den beteiligten Grundstücksbesitzern selbst weiter zu unterhandeln und zwar zunächst wegen Verlängerung der gestellten Frist, worauf ihm die Gesellschaft sofort ihre Rechte abtrat (15. Januar). Nachdem es gelungen war, für sämtliche Grundstücke bis Ende März Frist zu erlangen, entschied sich der Rat weiter dafür, sich für jetzt auf die Verbreiterung des Thomasgäßchens zu beschränken. Die Fortsetzung der Gasse hing davon ab, daß das Haus der Reformirten Gemeinde der Stadt überlassen wurde. Hierzu war zwar die Gemeinde bereit, aber sie bedurfte doch vorher einer neuen Kirche, und für diese war augenblicklich noch nicht einmal der Bauplatz ausfindig gemacht. Die Gemeinde wünschte damals den Platz vor der zweiten Bürgerschule zu haben und lehnte

andere Plätze, die ihr der Rat anbot, ab; diesen Platz aber wollte die Stadt nicht opfern. Nachdem der Rat das so beschränkte Projekt nach der technischen wie nach der finanziellen Seite erwogen, auch vom Bauamt einen Plan hatte ausarbeiten lassen, wonach das Gäßchen auf 16 Meter, d. h. auf die größte Breite der Grimmaischen Straße, verbreitert werden sollte, und nachdem auch infolge weiterer Verhandlungen wenigstens einige Grundstücksbesitzer von ihrer Forderung noch etwas nachgelassen hatten, so daß der ganze Kaufpreis nun auf 1 926 000 Mark ermäßigt war, beschloß der Rat (27. Februar) in die von der Immobilien-Gesellschaft aufgesetzten Verträge einzutreten, und die Stadtverordneten stimmten diesem Beschluß zu (24. März), behielten sich aber über die Zeit der Durchführung des Projekts weitere EntschlieÙung vor.

Da aber die Sache nun einmal im richtigen Fahrwasser war, hätte sie der Rat gern schnell durchgeführt, zumal da schon verlockende Kaufgebote für das freiverdende Areal eingegangen waren. Aber die Stadtverordneten hielten den Fortgang durch Widerspruch auf, lehnten, als der Rat durch eine „gemischte Deputation“ schneller zum Ziele zu kommen versuchte, die Einsetzung einer solchen als zwecklos ab und gaben schließlich, nachdem sich die Verhandlungen bis zum Herbst hingezogen hatten, der Sache dadurch eine ganz unerwartete Wendung, daß sie in die bisherigen Pläne noch ein neues Glied einfügten, das in gar keinem innern Zusammenhang damit stand, und wodurch die Ausführung anstatt vereinfacht, vielmehr erschwert wurde: sie wollten dem Ratsbeschluß zustimmen, wenn „im Interesse einer bessern

finanziellen Gestaltung des Unternehmens die Verbreiterung des Thomasgäßchens, ferner die Fortführung des Thomasgäßchens über die Klostergasse hinaus, ingleichen die Anlegung einer neuen, sich an die Verlängerung des Thomasgäßchens gewissermaßen als Fortsetzung der Schulstraße anschließenden, vom Thomaskirchhof ab bis zum Barfußpförtchen führenden innern Ringstraße als ein untrennbares, in sich zusammenhängendes Unternehmen behandelt würden“ (29. Oktober). Das augenblicklich Erreichbare also sollte nicht durchgeführt, sondern ein Zukunftsplan geschmiedet werden, der doch gegenstandslos war, solange die Reformirte Gemeinde ihr Haus nicht aufgeben konnte.

Infolge dieses Beschlusses ruhte die Sache abermals volle sechs Jahre. Der Rat suchte zwar anfangs dem Verlangen der Stadtverordneten auf die eine oder andre Weise entgegenzukommen, aber das Ganze war doch eben unausführbar. Inzwischen trat jedoch ein Umstand ein, den wohl manche, aber nicht alle vorausgesehen hatten: die Mieterträge der vom Rat angekauften sechs Grundstücke sanken von Jahr zu Jahr so schnell, daß es die Stadtverordneten schließlich für geraten hielten, die Sache, die durch ihren Beschluß lahmgelegt worden war, selber wieder in Fluß zu bringen. Infolgedessen kehrte der Rat im September 1892 zu seinem frühern Beschlusse zurück, so schnell als möglich die Verbreiterung des Thomasgäßchens gesondert vorzunehmen, und nun stimmten die Stadtverordneten dem Ratsbeschlusse zu (1. Februar 1893), im Stillen wohl froh, ihres Beschlusses von 1886 mit seinem langen Bedingungsfaß und dessen zur Zeit ganz unausführbarem Inhalt ledig zu sein. Darauf

begann im Oktober 1893 der Abbruch der angekauften Häuser, und am 1. April 1895, am achtzigsten Geburtstag Bismarcks, wurde als erster Neubau das schöne Geschäfts- und Wohnhaus an der Ecke des Marktes und der verbreiterten Thomasgasse eingeweiht, daß Herr Wisleben erbaut und dem er den Namen „Bismarckhaus“ gegeben hatte.

Durch Abbruch und Neubau war das Gäßchen an seinem Ausgang an der Klostergasse auf das Doppelte, in der Mitte und am Markt auf weit über das Doppelte verbreitert worden, und aus dem „Thomasgäßchen“ war nun, wenn keine „Thomasstraße“ — das hätte zu Verwechslungen mit der Thomasiusstraße führen können —, doch eine „Thomasgasse“ geworden, wie sie denn auch von nun an genannt wurde. Die sechs Häuser, die dem Projekt zum Opfer gefallen waren, bedeuteten keinen großen stadtgeschichtlichen Verlust. An der Ecke des Marktes und des Thomasgäßchens war im fünfzehnten und zu Anfang des sechzehnten Jahrhunderts die älteste Apotheke Leipzigs, die Löwenapotheke, gewesen; aber das Haus stand längst nicht mehr, das jetzt abgebrochne war aus jüngerer Zeit. Daß die bisherige schöne Geschlossenheit des Marktes etwas gelitten hatte, daß an die Stelle einer von fern kaum bemerkbaren Lücke eine weithin sichtbare breite Straßenöffnung getreten war, an die sich künstlerisch fühlende Menschen nur langsam gewöhnten, konnte dem Verkehrsbedürfnis gegenüber nicht ins Gewicht fallen. Da der Ankaufspreis der sechs Grundstücke 1926000 Mark, der Erlös aus den drei daraus gebildeten Baustellen 1171000 Mark betragen hatte (Herr Wisleben hatte für den Quadratmeter 1015 Mark bezahlt),

so kostete der Stadt die Verbreiterung des Gäßchens, schon wenn man Ankaufs- und Verkaufspreis gegen einander hielt, 755 000 Mark, in Wahrheit natürlich viel mehr. Die Immobiliengesellschaft hatte also richtig gerechnet.

Ohne ihr entschlossenes Eingreifen wäre aber die Sache gewiß noch viele Jahre unausgeführt geblieben, sie wäre vielleicht noch heute unausgeführt. In der Stadtverordnetenversammlung vom 24. März 1886 sagte denn auch der Oberbürgermeister zur Rechtfertigung der Ratsvorlage, wenn auch die Verbreiterung des Thomasgäßchens unbedingt nötig sei, so sei sie doch nicht so dringlich, daß sie in diesem oder dem nächsten Jahre ausgeführt werden müßte. Der Rat habe das Projekt nicht nach seinem Belieben in den Kreis seiner Aufgaben aufgenommen, er sei gewissermaßen dazu gedrängt worden und habe damit zu rechnen gehabt, daß alle betreffenden Grundstücksbesitzer schon von anderer Seite unter einen Hut gebracht worden seien. Man würde eine große Verantwortung auf sich geladen haben, wenn man die Sache von der Hand gewiesen hätte. Das solle aber kein Vorwurf für die Immobiliengesellschaft sein, im Gegenteil, man habe ihr zu danken, daß sie den Rat zu der Sache gedrängt habe. Eine bessere Anerkennung konnte sich die Gesellschaft nicht wünschen.

Voigtländers Milchwirtschaft.

Indem die Immobiliengesellschaft die Lösung einer Aufgabe wie der Verbreiterung des Thomasgäßchens vorbereitete und dann der Behörde zur Durchführung überließ, hatte

sie einen Weg betreten, auf dem sich in der nächsten Zeit, wenigstens was die innere Stadt betrifft, ihre Projekte fast ausschließlich bewegten. Alles, was sie außer ihren großen Parzellirungen in den Vororten in den Jahren 1886 bis 1897 unternommen hat, läuft darauf hinaus, daß sie entweder Aufgaben, von denen sie voraussah, daß sie über kurz oder lang an die Stadt herantreten würden, unaufgefordert so weit vorbereitete, daß die städtische Verwaltung sie ihr nur abzunehmen und weiterzuführen brauchte, oder daß sie geradezu auf Ersuchen des Rats die Vorbereitung solcher Aufgaben übernahm, bisweilen auch ihre Durchführung noch mit Rat und That begleitete. Nachdem sich die freiwillig angebotne Hilfe der Gesellschaft wiederholt so gut bewährt hatte, wurde sie schließlich auch vertrauensvoll gesucht — sicherlich die größte Ehre und Freude, die der Gesellschaft widerfahren konnte.

Die nächste Gelegenheit, der Stadt auf diese Weise einen Dienst zu leisten, bot sich, als sich dem Rate bei seinen Bemühungen, die Harfortstraße in einen der Stadt würdigen Zustand zu bringen, unüberwindliche Hindernisse in den Weg stellten.

Schon 1869, als die Umgestaltung des Floßplatzes beendet war, war angeregt worden, längs der Pleiße eine große neue Verbindungsstraße von der Promenade nach dem Floßplatz und damit nach dem neuen südlichen Stadtteil anzulegen. Mitte der siebziger Jahre, als die neuen Gerichtsgebäude errichtet werden sollten, wurde sie denn auch angelegt und 1876 Harfortstraße benannt. Aber ihre Durchführung nahm ziemlich lange Zeit in Anspruch, da sie auf

mancherlei Schwierigkeiten stieß, und war selbst 1886 noch nicht beendet.

An der Ecke der Harfortstraße und der Mühlstraße lag ein eingepflanztes schmales Kommungrundstück, der Rest der im Sommer 1882 abgebrochenen alten oder „roten“ Wasserfont, dahinter und daneben an der Harfortstraße das Voigtländersche Grundstück mit Hof, Garten und Wirtschaftsgebäuden (2350 Quadratmeter). Der Besitzer, der es 1864 für 33000 Thaler gekauft, 1871 für 75000 Thaler zur Errichtung der geplanten Gerichtsgebäude an den sächsischen Fiskus verkauft, aber 1872, weil es nicht verwendet worden war, zurückgenommen hatte, betrieb darin eine Milchwirtschaft. Im Sommer war der Garten, im Winter der Kuhstall früh und abends zu den Melkstunden dicht gefüllt; aber selbst im Sommer drängten sich die Besucher gern in den Stall, weil es eine Freude war, dem flinken und sauberen Betrieb zuzusehen. „Voigtländers Milchwirtschaft“ war stadtbekannt und allbeliebt.

Für die Durchführung der Harfortstraße aber bildete eins der Voigtländerschen Wirtschaftsgebäude ein ärgerliches Hindernis. Es sprang ziemlich weit in die neu angelegte Straße vor, so daß es unbedingt früher oder später beseitigt werden mußte. Störte es auch zunächst nicht gerade den Verkehr, da die Straße breit genug war, so war doch bei zunehmender Bebauung nach Südwesten hin eine Steigerung des Verkehrs zu erwarten. Dazu kam aber die arge Verletzung des Schönheitsgefühls, die es bereitete; es war ganz undenkbar, daß, wenn die großartigen öffentlichen Bauten, die sich auf dem Areal des Botanischen Gartens erheben

sollten (die Universitätsbibliothek, das Konservatorium, die Kunstakademie und vor allem das Reichsgericht), vollendet sein würden — das Konzerthaus war schon im Dezember 1884 eingeweiht worden —, die Hauptzugangsstraße zu all diesen Gebäuden von der Promenade her in dem Zustande bleiben sollte, in dem sie sich noch 1886 befand. Sie mußte auch an dieser Stelle früher oder später mit dem zu erwartenden architektonischen Bilde des neuen Stadtteils in Einklang gebracht werden. Die öffentliche Meinung beschäftigte sich denn auch viel mit dem störenden Hause wie mit dem ganzen Grundstück und seinem Besitzer und fragte: was soll werden?

Der Rat hatte schon 1880 mit Voigtländer wegen Abbruchs des Hauses verhandelt, aber vergeblich. Im Sommer 1884 nahm er die Verhandlungen wieder auf. Da aber der Besitzer erklärte, daß ihm nach Abbruch des Hauses der weitere Betrieb seiner Wirtschaft unmöglich gemacht werden würde, so faßte der Rat nun den Ankauf des ganzen Grundstücks ins Auge. Der Besitzer forderte 450 000 Mark — ein viel zu hoher Preis, von dem er aber nicht abging, weil er schon seit längerer Zeit erbittert war über die hohen Steuern, zu denen er — ohne Rücksicht auf seine Selbsteinschätzung — herangezogen wurde, und die er nun, um Vergeltung zu üben, bei der Wertberechnung seines Grundstücks zu Grunde gelegt hatte. Darauf bot ihm der Rat für das abzubrechende Haus einen Teil des anliegenden Kom-mungrundstücks, das wegen seiner Schmalheit sonst schwer zu verwerten war, zum Tausch an oder als Kaufpreis für sein gesamtes Areal 300 000 Mark. Einen Tausch lehnte

Voigtländer zunächst ab, dagegen wollte er (März 1885) 50000 Mark von seiner Forderung nachlassen oder auf einen Tausch eingehen, wenn ihm für das abzubrechende Haus das ganze Areal der alten Wasserkunst überlassen würde. Der Rat war bereit, auch auf diesen wesentlich ungünstigern Tausch einzugehen. Aber den Stadtverordneten erschien der Abbruch des Hauses für jetzt und auch für die nächste Zeit als kein so dringendes Bedürfnis, sie waren verstimmt über die hohen Forderungen Voigtländers und lehnten den Tausch zweimal (29. April und 20. Mai 1885) aufs entschiedenste ab. Zu einem Ankauf des ganzen Voigtländerschen Grundstücks wären sie eher geneigt gewesen, weil damit auch das kleine davorliegende Kommungrundstück wertvoller geworden wäre. Da aber Voigtländer auf seiner Forderung von 400000 Mark bestand, so zerschlug sich die Sache ganz, und der Rat beschloß (30. Mai 1885), dabei „Beruhigung zu fassen.“

In den Kreisen der Stadtverordneten trat aber doch mit der Zeit ein Umschlag der Meinung ein, man fing an, das gänzliche Scheitern der Sache zu bedauern, und am 8. März 1886 wurde der Rat durch eine Zuschrift der Immobiliengesellschaft überrascht, worin sie mitteilte, sie habe, namentlich infolge eines Ansuchens, das von Mitgliedern des Stadtverordnetenkollegiums an sie gerichtet worden sei, mit Herrn Voigtländer wegen Ankaufs seines Grundstücks Verhandlungen angeknüpft. Sie habe sich das Grundstück bis zum 15. April zu dem Preise von 350000 Mark gesichert, und sei bereit, ihre Rechte an die Stadt abzutreten. Auch in diesem Falle fügte sie, um ihr Vorgehen vor Mißdeutungen zu schützen, ausdrücklich hinzu,

daß die Summe von 350000 Mark der wirkliche Kaufpreis und „nicht etwa durch Provisionen oder Spesen irgend welcher Art beschwert“ sei. „Unsre Thätigkeit hat ihren Grund und ihren Zweck lediglich in dem Interesse an der Sache. Nimmt die Stadtgemeinde unser Anerbieten an, so werden wir volles Genügen in dem Bewußtsein finden, zur nochmaligen Prüfung einer Frage beigetragen zu haben, deren Erledigung unsrer Ansicht nach das Interesse Leipzigs fordert.“ In den abschriftlich beigefügten Kaufbestimmungen war als Tag der Übergabe des Grundstücks der 1. April 1887 festgesetzt.

Der Rat ergriff das Angebot der Gesellschaft mit beiden Händen, beschloß schon am 17. März fast einstimmig, es anzunehmen, und die Stadtverordneten traten am 31. März einstimmig dem Ratsbeschlusse bei. Am 5. April teilte der Rat der Gesellschaft den Ausgang der Sache mit und fügte hinzu: „Wir können nicht unterlassen, Ihnen für Ihre auch bei dieser Gelegenheit im Interesse unsrer Stadt und mit so erfreulichem Erfolg aufgewandten Bemühungen unsern aufrichtigsten Dank auszusprechen.“

Am 1. April 1887 wurde das Grundstück der Stadt übergeben. Das störende Haus wurde sofort abgebrochen. Die übrigen Gebäude wurden vom Rat noch einige Jahre vermietet — sogar die „Milchwirtschaft“ wurde unter andrer Leitung noch eine Zeit lang fortgesetzt, ging aber sichtlich zurück —, worauf im Herbst 1893 auch ihr Abbruch erfolgte.

Die Markthalle.

Die Vermittlung des Ankaufs des Voigtländerschen Grundstücks wird manchem wie eine kleine Gefälligkeit erscheinen, die keinen Aufwand von Zeit und Mühe erfordert habe. Eine große Leistung aber, die die Gesellschaft jahrelang mit weitschauendem Blick vorbereitet hatte, und mit der sie zu allgemeiner Überraschung im Herbst 1886 an die Öffentlichkeit trat, war die Beschaffung des Areals für eine städtische Markthalle.

Im Rate war schon zu Ende der siebziger Jahre der Gedanke aufgetaucht, für den Wochenmarkt eine Markthalle zu errichten. Das Beispiel anderer großer Städte reizte zur Nachahmung, besonders das der Stadt Berlin, die schon mehrere Markthallen hatte, und Frankfurts, wo eben (1880) eine eröffnet worden war. Aber zur Ausführung des Gedankens hatte man nur wenige Schritte gethan. Zwar war im Oktober 1881 dem Bauamt der allgemein gehaltne Auftrag erteilt worden, „über Erbauung einer Markthalle auf einem hierzu geeigneten Platze“ eine Vorlage zu machen, und im Juni 1882 war der Marktvogt beauftragt worden, die Größe des Raums festzustellen, der von den sämtlichen Händlern des Wochenmarkts auf dem Marktplatze und den übrigen Plätzen und Straßen (Nikolaihof, Nikolaistraße, Katharinenstraße, Brühl, Thomaskirchhof, Fleischerplatz und Johannisplatz) eingenommen wurde. Der Marktvogt war auch seinem Auftrag nachgekommen, und seine Übersicht war dann dem Bauamt übergeben worden mit der Aufforderung, bei

der erwarteten Vorlage besonders „die Verwendbarkeit des Königsplatzes mit in Erwägung zu ziehen.“ Im November 1884 endlich war in einer Sitzung des städtischen Gesundheitsausschusses eine besondere Kommission zur Beratung der Markthallenfrage eingesetzt worden. Aber dabei war es geblieben. Bis zum Oktober 1886 hatte weder das Bauamt eine Vorlage gemacht, noch die Kommission eine Sitzung abgehalten.

Inzwischen und schon lange vorher war die Immobilien-Gesellschaft, ohne von der Absicht und den Schritten des Rats Kenntniss zu haben, selbständig in der Sache vorgegangen. Schon von den ersten Jahren ihres Bestehens an hatte sie nach und nach in aller Stille den größten Teil der Grundstücke angekauft, die zwischen der neu entstandnen Kurprinzstraße und der Windmühlengasse lagen, um „das dadurch in einer Hand vereinigte große Areal irgend einem öffentlichen Zwecke dienstbar zu machen.“ Diese Absicht, anfangs „mehr ein formloser Wunsch“, hatte mit der Zeit deutlichere Gestalt angenommen; der Erwerbung der zuletzt angekauften Grundstücke lag schon der bestimmte Plan zu Grunde, mit diesem gesamten Areal den Grund und Boden für die Erbauung von Markthallen zu beschaffen, und schon als im Herbst 1885 bei den Verhandlungen über die Parzellirung des Keilschen Grundstücks und des angrenzenden Grundstücks der Holbergschen Erben der Oberbürgermeister die Frage aufwarf, ob sich nicht diese Grundstücke zur Errichtung einer Markthalle eigneten, verneinte das Dr. Golditz, wies auf das Areal zwischen Kurprinzstraße und Windmühlengasse hin und verriet dabei, daß die Gesellschaft

dies Areal zu diesem Zwecke vollends zu erwerben gedente. Im September 1886 veröffentlichte er dann (ohne seinen Namen) eine Broschüre: „Öffene Wochenmärkte oder Markthallen? Eine lokale Tagesfrage“, die auch im Leipziger Tageblatt (27. bis 29. September) vollständig abgedruckt wurde, und worin er das Wesen der Markthallen und ihre mannigfachen Vorzüge vor den Wochenmärkten unter freiem Himmel kurz, gedrängt, hier und da fast thesenartig auseinandersetzte, die bisherigen Leipziger Marktzustände damit verglich, dann die Anforderungen besprach, die an Lage und Beschaffenheit eines Platzes zu stellen seien, wenn er für die Errichtung einer Markthalle geeignet sein sollte, endlich noch die Frage behandelte, ob es zweckmäßiger sei, wenn die Stadtgemeinde oder wenn eine Privatgesellschaft Bau und Betrieb einer Markthalle in die Hand nehme, und eine Wahrscheinlichkeitsberechnung über die Areal-, Bau- und Verwaltungskosten einer Leipziger Markthalle und über die Verzinsung des Anlagekapitals und der Platzmiete hinzufügte. Den ins Auge gefaßten Bauplatz nannte die Broschüre nicht; ihr Zweck war nur, vorzubereiten, den Boden zu bearbeiten, in der Einwohnerschaft Teilnahme für die Frage zu erwecken und im allgemeinen darüber zu unterrichten. Wenige Tage darauf aber, Anfang Oktober, ließ Dr. Golditz, zunächst in Form eines „Berichts an den Aufsichtsrat der Immobiliengesellschaft“, eine zweite Broschüre folgen, deren Inhalt ebenfalls sofort in die Öffentlichkeit drang: „Der Bau einer Markthalle in Leipzig“, worin der Inhalt der ersten Broschüre zum Teil wiederholt, außerdem aber eingehend die Platzfrage behandelt wurde; es wurden

zunächst, namentlich durch eine Vergleichung mit Frankfurt, die Raumbedürfnisse für eine Leipziger Markthalle annähernd festgestellt, dann die sämtlichen öffentlichen Plätze und in Privatbesitz befindlichen Grundstücke Leipzigs, die etwa für die Markthalle in Frage kommen könnten, einer Prüfung unterzogen und die Mängel nachgewiesen, die jedem dieser Plätze anhafteten; endlich wurde die Aufmerksamkeit auf das im Besitz der Gesellschaft befindliche Areal gelenkt, gezeigt, daß es alle Anforderungen, die an einen Markthallenplatz zu stellen seien, befriedige, auch eine Plan- skizze mit vorgelegt. Darnach sollte die Markthalle lediglich auf „Hinterland“ gebaut, die Windmühlengasse allerdings verbreitert, aber die an ihr und der Kurprinzstraße gelegenen Arealstreifen als Baustellen verkauft werden; die Bröderstraße sollte als bedeckte Durchfahrt durch die Halle bis an den Königsplatz fortgeführt, und parallel mit dieser Durchfahrt noch ein Durchgang von der Kurprinzstraße nach der Windmühlengasse geschaffen werden. Es frage sich nun, ob zu dem Bau und Betrieb von Markthallen in Leipzig eine Gesellschaft ins Leben gerufen, oder, wenn der Rat selbst eine Markthalle zu bauen beabsichtige, mit diesem zum Verkauf des Areals Verhandlungen angeknüpft werden sollten. Da die Immobiliengesellschaft „immer eine Ehre darin gesucht habe, nur da selbstthätig einzugreifen, wo die Stadtgemeinde nicht eingreifen könne oder wolle“, und es sich zum Grundsatz gemacht habe, der Stadtgemeinde gegenüber nicht als Konkurrentin aufzutreten, so könne sie ihren Plan nicht gut weiter verfolgen, solange nicht die Stadtgemeinde erklärt habe, von der Verfolgung desselben Planes abstehen

zu wollen. Der Vorstand halte es also für richtig, dem Räte die Bereitwilligkeit der Gesellschaft zum Verkauf des Areal's zu erkennen zu geben, aber auch die Bereitwilligkeit zur Gründung einer Aktiengesellschaft für den Fall, daß die Stadtgemeinde die Erbauung von Markthallen nicht selbst in die Hand nehmen wolle. Nachdem der Aufsichtsrat hierzu seine Zustimmung gegeben hatte, berichtete die Gesellschaft am 19. Oktober 1886 an den Rat, indem sie zugleich die beiden Druckschriften mit überreichte. Als Kaufpreis für das gesamte angebotne Areal, das 13400 Quadratmeter umfaßte, 5400 Quadratmeter bebaute und 8000 Quadratmeter unbebaute Fläche, forderte sie ein und eine halbe Million Mark. An dieses Angebot erklärte sie sich bis Ende Januar 1887 für gebunden.

Das Areal, um das es sich handelte, war einer der ältesten Vorstadtbauten Leipzigs mit mehreren Gasthöfen. Windmühlengasse — so hieß seit 1839 das Gäßchen, das vom Roßplatz nach der Windmühlenstraße führte. Bis dahin und seit uralter Zeit hatte es der Kauz geheißen. Schon 1396 wird in einer Urkunde des Thomasklosters ein Hof erwähnt, „gewöhnlich auf dem Kauz genannt, bei der Sandgrube gelegen“ (vulgariter dicta uf dem kuze, situata prope foveam arenae). Als aber 1839 der Rat eine modernisirende Massenumtaufe von Leipziger Gassen und Plätzen vornahm, da mußte auch der Kauz weichen. Kauz — lächerlicher Name! Wie kann eine Gasse Kauz heißen! Sie wurde also zunächst Kleine Windmühlengasse genannt, und seit 1843, wo die wirkliche, alte Windmühlengasse zur Windmühlenstraße erhöht wurde, Windmühlen-

gasse schlechthin. Damit war aber, wie immer bei solchen Umtaufen, ein Stück Stadtgeschichte weggeworfen worden. Denn beim Kauz war ja nicht an den Vogel zu denken, sondern es verbirgt sich ein slavisches Wort darunter: kuz (böhm. kyz), mit unserm Kies verwandt, bedeutet Sand. Die Sandgrube selbst war ursprünglich der Kauz gewesen. Wer das weiß, der kann sich denken, daß am Kauz ein guter Kellergrund sein mußte — für einen Markthallenplatz ein Hauptforderniß.

Auch hier, wie in frühern Fällen, brachte das Vorgehen der Immobiliengesellschaft sofort Leben und Bewegung in eine Angelegenheit, die bisher nur in langen Zwischenräumen unbedeutende Fortschritte gemacht hatte. Die im November 1884 ernannte Kommission trat nun, zwei Jahre später, zum erstenmal zusammen und beriet die Angelegenheit von da an, abwechselnd mit dem Räte, bis zum Mai 1887 in zahlreichen, rasch auf einander folgenden Sitzungen. Es wurde auswärtiges Material herbeigeschafft, es wurden auswärtige Markthallen besichtigt, es wurden statistische Erhebungen angestellt, Pläne und Kostenanschläge gemacht und alle einschlägigen Fragen zu wiederholten malen eingehend erwogen.

Daß der Rat die Errichtung und den Betrieb einer Markthalle nicht einer Privatgesellschaft überlassen könne, darüber konnte wohl kein Zweifel sein. Auch darüber einigte man sich bald, daß es sich nicht um eine bloße Großmarkthalle, sondern vor allem um eine Kleinmarkthalle handle, natürlich in Verbindung mit Großhandel. Infolge dessen war man sich auch darüber bald klar, daß eine Verbindung der

Markthalle mit der Eisenbahn, wie man sie anfangs für wünschenswert gehalten hatte, nicht unbedingt nötig sei. Sie war aber auch gar nicht möglich, wenn man die Ausföhrung der Sache nicht auf unabsehbare Zeit, nämlich bis zur Errichtung eines Centralbahnhofs, verschieben wollte. Und selbst dann war vielleicht noch keine Aussicht dazu, da der gewünschte Centralbahnhof doch vor allem eine Kopfstation für den Personenverkehr werden sollte.

Aber wohin nun mit der Halle? Der Preis des angebotnen Areal's erschien doch sehr hoch; auch erregte das Areal selbst mancherlei Bedenken, namentlich das, daß die Halle hier, wo sie nur auf „Hinterland“ stehen würde, eine zu eingeschlossene Lage haben und der frischen Luft zu wenig zugänglich sein würde. Andererseits erhoben sich freilich auch sofort gewichtige Stimmen, wie die des städtischen Bauamts und des zugezogenen geologischen Sachverständigen, gerade für dieses Areal: es eigne sich wegen seines trocknen Kies- und Sandgrundes vorzüglich zu Kelleranlagen, es ermögliche nebenbei die längst gewünschte Fortsetzung der Brüderstraße nach dem Königsplatze, und die medizinisch-polizeiliche Autorität teilte auch keineswegs die Befürchtungen über die eingeschlossene Lage. Das Bauamt erklärte gleich in seinem ersten Gutachten, der Platz habe „nicht günstiger gewählt werden können.“

Dennoch hielt es der Rat für seine Pflicht, sich zunächst noch nach andern, billigern Plätzen umzusehen, und er richtete dabei sein Augenmerk auf alle die Plätze, die in dem „Bericht“ der Immobiliengesellschaft aufgeführt, aber aus bestimmten Gründen als ungeeignet bezeichnet worden

waren. Am liebsten hätte man die Markthalle auf einen der beiden noch verfügbaren öffentlichen Plätze der Stadt gesetzt, auf den Königsplatz oder auf den Fleischerplatz, der ohnehin bisher während der Messen dem Wochenmarkt gedient hatte. Vom Fleischerplatz sah man aber sehr bald ab wegen seiner unregelmäßigen Gestalt, sodann weil er sich wegen seines hohen Grundwassers als ungeeignet zu Kelleranlagen erwies, endlich auch weil durch Bebauung des Platzes die Feuerwehr, die seit 1881 an der Westseite des Platzes ihr Hauptgebäude hatte, in ihrer Bewegungsfreiheit beeinträchtigt worden wäre. Dagegen hatte der Königsplatz wegen seiner höchst günstigen Lage — ist er doch neuerdings immer mehr zu einem Mittelpunkte des Geschäftsverkehrs geworden — und wegen seiner Bodenbeschaffenheit eine Zeit lang große Aussicht, gewählt zu werden. Das Bauamt mußte für ihn besonders einen genauen Plan mit Kostenanschlägen ausarbeiten. Schließlich wurde aber doch auch er vom Räte (gegen neun Stimmen) abgelehnt, weil er nicht groß genug zu sein schien, selbst wenn man die ihn umgebenden Straßen, woran man wirklich dachte, verengert hätte, sodann weil man schon früher wiederholt (als es sich um Plätze für das Theater, das Rathhaus, das Konzerthaus und das Museum für Völkerkunde gehandelt hatte) eine Bebauung des Königsplatzes abgelehnt hatte und mit sich selbst in Widerspruch zu geraten fürchtete, wenn man ihn jetzt für eine Markthalle hätte hergeben wollen, endlich weil man bei der immer mehr wachsenden Ausdehnung der Stadt überhaupt Bedenken trug, einen der wenigen noch verfügbaren freien Plätze der Stadt zu opfern. Man hoffte, daß sich

für die Markthalle schon „noch andre geeignete Plätze finden würden“ — es wurde z. B. auf das Areal der alten Handelsschule und das daran angrenzende von „Rupperts Hof“ hingewiesen —, ersuchte aber doch die Immobiliengesellschaft, die von ihr gestellte Frist zu verlängern, was diese auch bis zum 15. März 1887 bewilligte.

Je mehr man sich aber durch Erkundigungen und Besichtigungen in andern Städten, namentlich durch die eindringenden Erörterungen und Beobachtungen, die der Direktor des statistischen Amtes, Prof. Hassé, in Berlin angestellt hatte, über die Haupterfordernisse von Markthallen klar wurde, vor allem darüber, wie notwendig auf allen Seiten der Halle die freieste Zu- und Abfuhr und wie notwendig reichlicher Raum auch außerhalb der Halle sei, um dort eine möglichst große Anzahl von Wagen aufstellen zu können, um so mehr kam man zu der Überzeugung, daß das von der Immobiliengesellschaft angebotne Areal nicht nur das geeignetste, sondern in der That das — einzige geeignete sei: es lag im Mittelpunkte des zukünftigen Leipzigs, lag in unmittelbarer Nähe großer Plätze (Königsplatz und Roßplatz), lag an der Promenade oder Ringstraße, und alle Hauptlinien der Leipziger Straßenbahn führten daran vorbei. Die Bedenken aber, die man dagegen gehabt hatte, fielen sofort weg, wenn man sich nicht auf das in den Händen der Gesellschaft befindliche „Hinterland“ beschränkte, sondern einige Grundstücke am Roßplatz und an der Windmühlenstraße dazukaufte, so daß die Halle auf diesen beiden Seiten bis dahin vorgerückt werden konnte. So beschloß denn der Rat, mit der Gesellschaft weiter zu verhandeln (30. März 1887)

und dabei den Ankauf jener Grundstücke mit ins Auge zu fassen. Eins davon, der „Darmstädter Hof“ am Koßplatz, war sofort zu haben, ebenso ein zweites, das Eckhaus „Am Krauz.“ Freilich waren die Preise, namentlich bei dem zweiten, unverhältnißmäßig viel höher als der für das Areal der Gesellschaft. Da es aber einen Entschluß zu fassen galt, beschloß der Rat, jedenfalls den „Darmstädter Hof“ — auch ohne Rücksicht auf die Markthallenpläne — anzukaufen, und ersuchte die Stadtverordneten im Mai 1887 um ihre Zustimmung und zugleich um die Wahl von sechs Mitgliedern in eine „gemischte Deputation“, die die Markthallenfrage weiter beraten sollte.

In dieser „Deputation“, auf deren Einsetzung die Stadtverordneten diesmal bereitwilliger eingingen als bei der Verbreiterung des Thomasgäßchens, und die ihre erste Sitzung am 25. Juni 1887 hielt, fing nun freilich die Behandlung der Frage gleichsam wieder von vorn an. Die Platzfrage wurde nochmals eingehend erörtert. Sogar auf die notwendige Nähe der Bahnhöfe kam man wieder zurück, die doch für abgethan hätte gelten können, ja man dachte sogar an eine unterirdische Verbindung eines Bahnhofs mit der Markthalle. Alle Plätze, die schon die Immobiliengesellschaft genannt hatte, kamen wieder in Frage, dazu noch einige andre. Es wurde der Töpferplatz genannt, auf das Grundstück von Sänißs Erben an der Mühlgasse hingewiesen, auf das alte Amthaus an der Klostersgasse und die Superintendentur am Thomaskirchhof, auf das Areal des Trierischen Instituts und des Lotteriegebäudes zwischen dem Grimmaischen Steinweg und der Johannisgasse, endlich auf den Johannisplatz, wo

man sogar die Kirche abbrechen wollte. Aber das alles waren ja nur Einfälle, die keiner ernstlichen Prüfung standhielten. In richtiger Ahnung dessen, was kommen mußte, beschloß man doch, das Bauamt mit der Ausarbeitung neuer Skizzen für das Areal der Immobiliengesellschaft und die augenblicklich dazu erlangbaren Nachbargrundstücke zu beauftragen, und Dr. Golditz wurde vom Räte ersucht, mit den Besitzern aller überhaupt noch ins Auge gefaßten Grundstücke zu unterhandeln. Es handelte sich, nachdem der „Darmstädter Hof“ mit Zustimmung der Stadtverordneten schon erworben war, außer dem Grundstück „Am Kauz“ namentlich noch um die Häuser Windmühlengasse Nr. 3 (Braunes Roß), 5 (seit 1882 Stadt Zwickau genannt), 13 und 15. Nr. 7, 9 (Goldne Wage) und 11 und Windmühlenstraße Nr. 1 (Goldne Kutsche) waren bereits im Besitz der Gesellschaft.

Die Verhandlungen zogen sich lange hin. Dr. Golditz klagte, als er (20. Oktober 1887) dem Räte Bericht erstattete, daß er „noch niemals bei Kaufverhandlungen so wenig guten Willen gefunden habe wie im vorliegenden Falle.“ Namentlich von einer Seite wurde eine ganz maßlose Forderung gestellt, von der Besitzerin des kleinen Grundstücks zur „Stadt Zwickau“ — 160 000 Mark, d. h. 625 Mark für den Quadratmeter.

Inzwischen war der Bauplan der Halle selbst vom Bauamt vielfach hin- und hergewendet und mit Rücksicht auf alle noch hinzuzukaufenden Grundstücke eine Reihe neuer Lösungsversuche gemacht worden, von denen namentlich einer Beifall fand, der schon ziemlich nahe an das hinankam, was dann wirklich ausgeführt wurde: die Halle sollte nur an der

Kurprinzstraße auf „Hinterland“ zu stehen kommen, an den übrigen drei Seiten frei stehen; die Brüderstraße sollte als offene Straße längs der Halle bis an den Königsplatz fortgeführt werden, dafür die Durchfahrtsstraße in der Halle wegfallen.

So wurde die Meinung für das Areal der Immobiliengesellschaft immer günstiger. Am 29. Oktober 1887 beschloß die „gemischte Deputation“ einstimmig, das Areal zwischen Kurprinzstraße und Windmühlengasse zur Erbauung der Markthalle zu wählen, und am 12. November ebenso einstimmig, dem Räte den Ankauf des von der Gesellschaft angebotenen Platzes und der sämtlichen ins Auge gefaßten Nachbargrundstücke zu empfehlen. Darauf beschloß der Rat am 19. November fast einstimmig den Ankauf, und die Stadtverordneten traten am 9. Dezember fast ebenso einstimmig dem Ratsbeschlusse bei. Das gesamte Areal umfaßte 15649 Quadratmeter, der Kaufpreis betrug schließlich zusammen mit den an die Immobiliengesellschaft zu zahlenden 1500000 Mark im ganzen 2306250 Mark. Am 1. Oktober 1888 wurden sämtliche Grundstücke dem Rat übergeben, worauf sofort mit dem Abbruch der Gebäude und dem Bau der Halle begonnen wurde, der sich bis in das Jahr 1891 hinzog. Am 26. Mai 1891 wurde die Halle eingeweiht, nachdem bereits im Jahre zuvor die Windmühlengasse (zum drittenmale binnen 51 Jahren) umgetauft worden war — diesmal in Markthallenstraße.

Für die Immobiliengesellschaft konnte der Ausgang der Markthallenfrage besonders erfreulich sein, nicht bloß um des geglückten Geschäfts willen, sondern vor allem wegen des Be-

wußtseins, eine wichtige Aufgabe der städtischen Verwaltung rechtzeitig erkannt, ihre Lösung an der richtigen Stelle in Angriff genommen und damit für alle Zukunft der gesamten Bürgerschaft einen großen Dienst erwiesen zu haben. Beide Teile, Rat und Immobiliengesellschaft, waren selbständig in der Sache vorgegangen, und das ursprüngliche Projekt der Gesellschaft wurde ja bei seiner Ausführung vom Rat wesentlich verbessert; so wurden z. B. Galerien eingebaut, von denen die Broschüre der Immobiliengesellschaft gerade dringend abgeraten hatte. Aber die Grundlage hatte doch die Gesellschaft geschaffen, und ohne diese Grundlage wäre das ganze Projekt in dieser Weise nicht durchzuführen gewesen.

Connewitz, Stötteritz und die Froschburg.

Im Jahre 1884 hatte die Gesellschaft den Rest ihres Areals an der Südstraße verkauft, 1886 und 1887 in rascher Folge auch fast den ganzen Rest ihres Gohlis-Eutritzscher Areals — nur zwei Villengrundstücke blieben dort noch in ihrem Besitz —, und inzwischen war nun auch endlich 1885 der Bebauungsplan für das Lindenauer Areal festgestellt und im Januar 1886 auch genehmigt worden.

Seit 1887 begann aber wieder eine größere Bewegung auf dem Grundstücksmarkte, die sich von Jahr zu Jahr steigerte und 1889 ihren Höhepunkt erreichte. Der Umsatz in bebauten wie in unbebauten Grundstücken stieg bedeutend, und nebenher ging eine lebhaftere Bauthätigkeit. Den Hauptanlaß dazu bot ohne Zweifel der in nächster Zeit zu erwartende Beginn der schon seit Jahren geplanten und vor-

bereiteten Aufnahme einer großen Anzahl von Vororten in das Weichbild der Stadt Leipzig: am 1. Januar 1889 wurden zunächst Reudnitz und Anger mit Crottendorf aufgenommen, am 1. Januar 1890 Thonberg, Neureudnitz, Volkmarisdorf, Neuschönefeld, Neustadt, Sellaerhausen, Gohlis und Gutritsch. Große und mannichfaltige Hoffnungen wurden von vielen Seiten an diese Verschmelzung der Vororte mit der alten Stadt geknüpft.

Auch die Immobiliengesellschaft entwickelte in diesen Jahren wieder eine größere Unternehmungslust. Im Jahre 1887 kaufte sie ein Areal von 84780 Quadratmetern im vordern Teil von Connewitz, östlich von der Bornaischen Straße, und in demselben Jahre in Gemeinschaft mit der Kreditanstalt von Baumeyer und Genossen das Rittergut Stötteritz „obern Teils“ und außerdem das Mühlnersche Grundstück in Stötteritz, zusammen etwa 600000 Quadratmeter, im folgenden Jahre das im vordern Teil von Reudnitz zwischen der damaligen Chausseestraße (jetzt Würzner Straße) und der Kapellenstraße gelegne Gartengrundstück, die „Froschburg“ genannt, das früher im Besitz des Banquier Frege gewesen war, ungefähr 9400 Quadratmeter, und 1889 das hinter dem Gutritsch'scher Chaussee Hause gelegne, von der Hallischen und der Gutritsch'scher Straße eingeschlossene Feldstück von etwa 35000 Quadratmetern, das unmittelbar an das Areal angrenzte, das die Gesellschaft bisher in Gohlis und Gutritsch besessen und bis auf einen geringen Rest verkauft hatte. Alle diese neu erworbenen Grundstücke bereitete sie sofort zur Parzellirung vor. Für das Connewitzer Areal war der Bebauungsplan schon 1888 genehmigt. In dem-

selben Jahr errichtete sie selbst das erste Doppelwohnhaus in Lindenauer Flur, worauf auch der dortige Arealverkauf einen guten Anlauf nahm. Die „Froschburg“ wurde 1889 parzellirt, nachdem die Gesellschaft mit der Stadtgemeinde als der Rechtsnachfolgerin der inzwischen einverleibten Gemeinde Neudnitz das Abkommen getroffen hatte, daß sie zu der gleich beim Ankauf beabsichtigten Verbreiterung der Wurznener und der Kapellenstraße 2320 Quadratmeter unentgeltlich abtrat, und die Stadtgemeinde die Herstellung der Straßenverbreiterung übernahm.

Ein großer, auf eine längere Reihe von Jahren berechneter Plan lag den Stötteritzer Ankäufen zu Grunde. Stötteritz besteht aus zwei Rittergütern, die jedes früher ihre eigene Gerichtsbarkeit hatten; sie werden als Stötteritz „obern Teils“ und Stötteritz „untern Teils“ unterschieden. Beide haben berühmte Besitzer gehabt. Stötteritz „untern Teils“ war Ende des achtzehnten und Anfang dieses Jahrhunderts im Besitz des Kreissteuereintnehmers Christian Felix Weiße, des bekannten Lieder- und Operettendichters, des Herausgebers der berühmten Wochenschrift „Der Kinderfreund“; von dessen Enkel, dem Professor der Philosophie Hermann Weiße, kaufte es 1868 die Stadt Leipzig. Stötteritz „obern Teils“ war im achtzehnten Jahrhundert im Besitz des bekannten sächsischen Historikers Adam Friedrich von Glafey (gestorben den 14. Juli 1753 in Dresden), im neunzehnten Jahrhundert im Besitz des bekannten Professors der Poesie Dr. Carl Abraham Eichstädt in Jena (gestorben den 4. März 1848).

Obwohl das Stötteritzer Areal durch hohe und gesunde Lage ausgezeichnet war, war doch eine Ausdehnung der

Stadt nach dieser Seite bisher durch örtliche Schwierigkeiten gehindert worden, auch ging kein rechter Zug dahin, weil die Gegend völlig von Wald entblößt ist, und weil das Areal jenseits des ins Auge gefaßten Einverleibungskreises lag. Die Gesellschaft aber war der Ansicht, daß sich diese Schwierigkeiten leicht würden heben und daß sich dann auch hier im Osten der Stadt bei der unmittelbaren Nähe der Verbindungsbahn ein Bauareal würde schaffen lassen, auf dem sich namentlich größere industrielle Unternehmungen würden ansiedeln können. Im Jahre 1888 wurde zunächst für den zwischen der Leipziger Straße und der Hauptstraße liegenden Teil ein Bebauungsplan festgestellt, durch den fünf Straßen entstehen sollten. Gleichzeitig waren mit der Gemeinde Stötteritz und der Stadtgemeinde Leipzig wegen Anlegung einer Güterhaltestelle Verhandlungen angeknüpft und ein Abkommen darüber getroffen worden, das im folgenden Jahre auch die Genehmigung der Regierung und des Landtags fand. Zwei von den geplanten Straßen waren schon in Angriff genommen und auch schon benannt worden: die Schönbachstraße, die erste große Verbindungsstraße zwischen der Leipziger und der Hauptstraße (genannt nach Magister Stephan Schönbach, einem der ersten evangelischen Prediger Leipzigs, der namentlich in Holzhausen bei Stötteritz unter großem Zulauf gepredigt hatte) und die Christian-Weiße-Straße, die die Augustenstraße mit der Güterhaltestelle verbinden sollte. Was aber das Wichtigste war: es war eine umfassende Beschleusung des Areals vorbereitet, und mit der Stadt gegen Zahlung von 10 000 Mark wegen Anschluß an das städtische Schleusenetz ein Abkommen getroffen worden: wie die Gesellschaft

in ihrem Geschäftsbericht über das Jahr 1889 mitteilte, hoffte sie, daß dadurch die Entwässerung ihres gesamten in Stötteritz gelegenen Besitzes „in einer so ausreichenden und auch den strengsten gesundheitspolizeilichen Anforderungen entsprechenden Weise ermöglicht“ werden würde, daß sich kaum ein anderer Ort um Leipzig in dieser Beziehung mit Stötteritz werde vergleichen können. „Das Rittergut Stötteritz ist seinerzeit angekauft worden nicht in der Absicht, es schnell wieder zu veräußern, sondern mit dem festen Willen, hier nach einem einheitlichen, groß angelegten Plane und mit Verwertung der vielfachen, bisher von unsrer Gesellschaft gesammelten Erfahrungen, einen Stadtteil zu schaffen, wie ihn keiner der Vororte Leipzigs bis jetzt aufzuweisen hat.“ Doch dazu gehörte Zeit und Geduld.

Schwägrichens Garten.

Inzwischen hatte die Gesellschaft auch wieder Gelegenheit gefunden, der Stadt einen erfreulichen Dienst zu leisten: durch Vermittlung des Ankaufs von „Schwägrichens Garten.“

Der große südwestliche Bebauungsplan, der 1880 aufgestellt worden war, erstreckte sich über drei Grundstücke: über „Schimmels Gut“, den Botanischen Garten und „Schwägrichens Garten.“ Mitten durch das Gebiet von „Schwägrichens Garten“ war eine große Alleestraße geplant, die heutige Tauchnitzstraße, in deren westlichen Lauf von Süden her vier Querstraßen einmünden sollten: die heutige Simsonstraße, die Seyffertstraße, die Grassistraße und die Rhodestraße. „Schimmels Gut“ wurde seit dem Mai 1880 von seinem

Besitzer, Friedrich Voigt, parzellirt, der Botanische Garten von der Stadt, die ihn 1878 von der Universität erworben und 1881 die Gebäude darin abgebrochen hatte. „Schwägriehens Garten“ aber war noch 1888 in Privatbesitz, und die Besitzerinnen, zwei Schwestern, konnten sich schwer davon trennen, was sehr begreiflich war. War es doch, nachdem „Reils Garten“ und „Lehmanns Garten“ bebaut waren, der letzte der schönen Gärten, die einst die Stadt Leipzig umgeben hatten! Fast das ganze achtzehnte Jahrhundert hindurch war er im Besitz der Familie Winkler gewesen. Nach der Schilderung, die Schulz und Leonhardi 1784 und 1799 in ihren Beschreibungen der Stadt Leipzig davon geben, war der vordere Teil, der an der Pleiße, vor dem Gartenhause lag, „im französisch-holländischen Geschmack angelegt und mit Lauben, Hecken, englischen Partien und Wasserbehältern ausgeziert, worunter die große Fontäne — die „schönste in Leipzig“ nennt sie Schulz — in einem geraden Hauptstrahl und in sechzehn Bogenstrahlen das Wasser ausgoß“; der größere Teil hinter dem Gartenhause war im „englischen“ Parkstil angelegt; da „sand man kleine, niedliche Lusthäuser im ländlichen Geschmack“ — Schulz nennt besonders ein „mit Stroh gedecktes Häuschen“ —, „dichte Nadelholzpartien“ usw. 1814 erwarb ihn der Kaufmann Schwägrieh, der ihn dann 1826 für 27000 Thaler seinem Bruder, dem Professor Schwägrieh, überließ. Dieser erbaute darin 1848 zu dem noch erhaltenen schönen Gartenhause aus dem achtzehnten Jahrhundert ein großes Wohnhaus vorn an der Pleiße. Von seiner Witwe erbten ihn 1862 Frau Ottilie Döring und deren Schwester, Frau Sidonie Gröppler. Doch

war er damals schon stark verkleinert, denn 1858 hatte Schwägrichens Witwe ein großes Stück des hintern Gartens für 10000 Thaler an den Bankier Seyfferth zur Vergrößerung seines Parks (des Johannaparks) verkauft. Ein weiteres Stück jedoch war in kleine Gärten eingeteilt worden, die an Familien vermietet wurden, und in dem Stammgarten hatte sich außer dem großen Gartenhaus noch so manches sehenswürdiges Stück aus der frühern Einrichtung bis in die Gegenwart herein erhalten. So bildete „Schwägrichens Garten“ in den achtziger Jahren ein kleines Idyll, das nicht bloß den Besitzerinnen, sondern auch andern Leipziguern ans Herz gewachsen war. Und ein zweites Idyll, eine köstliche Ergänzung dazu, lag unmittelbar daneben: die alte Nonnenmühle mit ihren drei immer rauschenden, feuchtgrünen großen Rädern. Welche Freude für Alt und Jung, dieser Rest aus der alten, gemütlichen Kleinstadt hier neben den himmelan wachsenden „Monumentalbauten“ und Mietpalästen!

Aber er war nicht zu retten, dieser Rest, auch seine Stunde hatte geschlagen. Solange die Bebauung auf dem bereits erschlossenen Teil des südwestlichen Bebauungsplans mehr vereinzelt geblieben war, konnte man ja die Durchführung der geplanten Straßen ruhig abwarten. Nachdem aber ein großer Teil von „Schimmels Gut“ und der Botanische Garten für die Errichtung öffentlicher Gebäude in Anspruch genommen waren, drängte die Frage, was aus „Schwägrichens Garten“ werden sollte, mit Gewalt zur Entscheidung. Auf die Dauer konnte dieses Grundstück nicht die Durchführung der Tauchnitzstraße bis an den Obstmarkt

und der vier Querst Straßen bis zur Tauchnitzstraße hindern. Auch war das Areal des Botanischen Gartens so lange nicht genügend zu verwerten, als dieser Straßenplan nicht durchgeführt und damit die nötige Verbindung mit der innern Stadt und zugleich mit dem Johannapark und der Westvorstadt hergestellt war.

Verhandlungen, die der Rat selbst schon früher angeknüpft hatte, nachdem über den von der Stadt angebotnen Bauplatz für das Reichsgericht endgiltig Beschluß gefaßt war, hatten keinen Erfolg gehabt; die Besitzerinnen wollten weder parzelliren noch verkaufen. Im Mai 1888 wurde nun Dr. Golditz vom Räte ersucht, mit ihnen zu unterhandeln. Zwei Millionen Mark glaubte der Rat als Kaufpreis bieten zu können. Aber die Besitzerinnen forderten zwei und eine halbe und hielten auch an dieser Forderung fest. Infolge nochmaliger Berechnungen und nach Erwägung aller Gründe für die Notwendigkeit der Erwerbung beschloß der Rat am 29. September 1888, den geforderten Preis zu bewilligen, wenn es Dr. Golditz gelänge, wozu dieser bereits Hoffnung gemacht hatte, die Besitzerinnen zur Annahme eines Vermittlungsvorschlags zu bewegen, nämlich daß der Kaufvertrag erst für den 1. April 1890 abgeschlossen würde. Gelang dies, so war der Stadt die Möglichkeit gegeben, die Parzellirung des Grundstücks genügend vorzubereiten und mit dem Verkauf der Baustellen sofort nach dem 1. April 1890 zu beginnen, an Zwischenzinsen aber mehr als 100 000 Mark zu ersparen. Der Vertrag kam wirklich zu stande und wurde am 21. November 1888 auch von den Stadtverordneten genehmigt. Am 1. April 1890

wurde das Grundstück der Stadt übergeben und nun sofort mit der Beseitigung der Gebäude und der Gartenanlagen begonnen. Gleichzeitig wurde die Nonnenmühle abgebrochen.

Der Abschluß dieses Kaufs hatte noch ein schönes Nachspiel. Nach dem Kaufvertrag sollte die Stadt bei Übergabe des Grundstücks eine Million Mark zahlen. Der Rest sollte in drei Raten, zweien zu je 450 000 und einer zu 600 000 Mark, gezahlt werden. Schon am 27. November 1888 aber erklärten die Besitzerinnen dem Dr. Golditz, daß sie die letzte Rate von 600 000 Mark der Stadt zur Errichtung einer Stiftung überlassen wollten, und beauftragten ihn, dem Rat hiervon Mitteilung zu machen und die Schenkungsurkunde sowie die Stiftungsurkunde abzufassen. Durch die Stiftungsurkunde (vom 1. Dezember 1888) wurde vom 1. April 1890 an eine Stiftung für die Stadt Leipzig ins Leben gerufen, die nach den beiden Stifterinnen genannt werden und den Zweck haben sollte, „innerhalb der gebildeten Stände die Not zu lindern, welcher Frauen und Kinder durch den Tod oder durch die Erwerbsunfähigkeit des Familienoberhauptes nur zu oft preisgegeben werden.“ Nach ihrem Sinn und ihren Absichten, wie sie zum Teil schon in der Urkunde, zum Teil und noch deutlicher und bestimmter in einigen vorbehaltenen Änderungen aus dem Jahre 1895, hervortreten, kann diese Stiftung für eine der menschenfreundlichsten und feinfühligsten in der großen Zahl der unter der Verwaltung des Leipziger Rats stehenden Stiftungen angesehen werden.

Die Universitätsstraße.

Im Jahre 1890 bot sich der Gesellschaft abermals Gelegenheit, der Stadt bei der Durchführung eines schon längst gehegten Planes behilflich zu sein. Wieder handelte es sich um eine Straßenverbreiterung: um die der Universitätsstraße.

Die Universitätsstraße bestand seit alter Zeit aus einer breiten und einer schmalen Strecke. Die breite, ursprünglich „Neumarkt“, und nachdem parallel dazu der „Neue Neumarkt“ entstanden war, „Alter Neumarkt“ genannt, ging von der Grimmischen Gasse bis an das Gewandhaus oder Zeughaus am Kupfergäßchen. Die Südseite des Kupfergäßchens aber sprang weit nach Osten vor, und nun begann die schmale Strecke, die sich ursprünglich bis an den Zwinger und den dort stehenden Henkersturm hinzog und der „Sperlingsberg“ hieß, „weil in selbiger Gegend die Häuser etwas höher liegen als in den andern Gassen, auch die Sperlinge in ziemlicher Menge in dem nächst anliegenden Zwinger sowohl Sommers als Winterszeit sich aufzuhalten pflegen“, wie es in Bogels „Chronicon“ aus dem Ende des 17. Jahrhunderts heißt. Um 1825 war die Stadtmauer hier geöffnet und die Straße über den Stadtgraben nach der Promenade fortgeführt worden.

Dieser schmale obere Teil der Straße genügte schon lange nicht mehr für den Verkehr, aber ohne große Opfer war auch an seine Verbreiterung nicht zu denken. Es galt aber außerdem auch ideale Opfer zu bringen. Denn an

dem stattlichen Barockbau, der an der Ecke des Kupfergäßchens vorprang, dem „Silbernen Bären“ (Universitätsstraße Nr. 18), hafteten die glänzendsten stadtgeschichtlichen Erinnerungen. Bis ins achtzehnte Jahrhundert hatte hier — nicht unmittelbar an der Ecke, aber daneben — ein Haus gestanden, das in der Mitte des sechzehnten Jahrhunderts einem der namhaftesten Künstler des alten Leipzigs gehört hatte, dem „Fürstenmaler“ Hans Krell; er hatte sich auch 1535 einen Turm auf das Haus setzen lassen, den er „zum Abemaln des Gewulkens brauchen“ wollte. 1763 hatte dies und das Eckhaus der Buchdrucker Breitkopf, der Besitzer des schrägüber liegenden Hauses zum „Goldnen Bären“, gekauft, hatte beide niederreißen und an ihrer Stelle ein stattliches Wohnhaus erbauen lassen, das er zum „Silbernen Bären“ nannte. Auf diesem Hause lag ein so reicher Schimmer geschichtlicher Erinnerungen wie auf wenigen Häusern Leipzigs. Schon bei seiner Grundsteinlegung am 4. Mai 1765 war ihm eine große Ehre widerfahren: der kurfürstliche Hof, der zur Ostermesse in Leipzig weilte, hatte an diesem Tage der Breitkopfschen Druckerei einen Besuch abgestattet und dann der Feier der Grundsteinlegung beigewohnt. Der junge Goethe hatte als Leipziger Student 1766 bei der innern Einrichtung des Hauses geholfen und dann viel hier verkehrt, nicht bloß in der Breitkopfschen Familie im ersten Stock, sondern auch oben in der Mansarde, der Wohnung des Kupferstechers Stock, bei dem er das Radiren lernte. Von den beiden Töchtern Stocks hatten sich dann in den achtziger Jahren Schiller und sein Freund Körner in das Haus ziehen lassen; und eine von den beiden, Minna,

war dann Körners Gattin und die Mutter Theodor Körners geworden. 1794 war das Haus in den Besitz des Rats herrn und spätern Oberhofgerichtsrats Dr. Heinrich Blümner gekommen, des Verfassers der noch heute geschätzten „Geschichte des Leipziger Theaters“, des Vorstehers der Ratsbibliothek, der bei seinem Tode seine eigne reiche theatergeschichtliche Bibliothek der Stadt vermachte, sodann in den Besitz der Familie Gruner, da die Witwe Blümnere den Rittergutsbesitzer Gruner geheiratet hatte. Kein gebildeter Fremder ging durch die Straßen Leipzigs, ohne seinen Blick auf diesem Hause weilen zu lassen. Und das Haus war erst 130 Jahre alt, war äußerlich wie im Innern noch in gutem Stande. Aber wenn die Universitätsstraße verbreitert werden sollte, so war es das erste Haus, das geopfert werden mußte.

Der Rat konnte nicht gut die Anregung dazu geben, denn zu den Besitzern des Hauses gehörte die Gattin des Oberbürgermeisters. Die Angelegenheit wurde aber doch so dringlich, daß die Stadtverordneten am 29. Januar 1890 (in geheimer Sitzung) einstimmig den Beschluß faßten, den Rat zu ersuchen, mit den Besitzern des „Silbernen Bären“ wegen Ankaufs in Unterhandlungen zu treten. Der Rat folgte diesem Beschlusse, knüpfte sofort die gewünschten Unterhandlungen an, dehnte aber seinen Plan auch gleich auf die Nachbarhäuser bis zur Magazingasse (Universitätsstraße Nr. 20, 22 und 24 und Magazingasse Nr. 27) aus, und ersuchte zu deren Erwerbung die bewährte Vermittlerin, die Immobiliengesellschaft, um ihren Beistand.

Binnen wenigen Wochen waren alle Ankäufe bewirkt.

Zum Ankauf des „Silbernen Bären“, für den 275 000 Mark gefordert wurden, und des Nachbarhauses, das 79 000 Mark kostete, gaben die Stadtverordneten schon am 26. Februar ihre Zustimmung, zum Ankauf des Hauses Universitätsstraße Nr. 22 (Preis 70 000 Mark) am 5. März und zum Ankauf der beiden Eckhäuser (Universitätsstraße Nr. 24 und Magazingasse Nr. 27), für die zusammen 85 000 Mark verlangt wurden, am 19. März 1890. Am 1. April 1890 gingen sämtliche Häuser in den Besitz der Stadt über. In den nächsten Jahren wurden dann noch die Nachbargrundstücke der Magazingasse (Nr. 25, 23, 21, 19) dazugekauft, Nr. 25 im Juni 1893 für 31 000 Mark, die andern drei im September 1894 für 105 000 Mark.

Da der Ankauf der sämtlichen Grundstücke der Stadt 645 000 Mark gekostet hatte, der zur Bebauung übrigbleibende Teil nur wenig über 1300 Quadratmeter betrug, wofür einschließlich der zum Abbruch bestimmten Gebäude etwas über 495 000 Mark bezahlt wurde, so kostete der Stadt die Straßenverbreiterung etwa 150 000 Mark. Die Magazingasse war dabei nur wenig verbreitert, die Universitätsstraße dagegen fast doppelt so breit geworden, als sie vorher gewesen war. Leider mußte der Neubau des „Silbernen Bären“ durch Geradelegung der südlichen Fluchtlinie des Kupfergäßchens eine sehr stumpfe Ecke erhalten; das alte Haus zeigte sich dem von der Grimmaischen Straße herkommenden Beschauer schöner. Für die Erhaltung seines alten Wahrzeichens aber war ausgiebig gesorgt worden: statt des einen Bären trägt das neue Haus ihrer drei, auf jedem seiner Giebel einen! Das steinerne Bild, das über dem Thor-

weg des alten Breittopffschen Hauses gestanden hatte und das auch in dem Breittopffschen Druckerzeichen nachgebildet ist, wurde an das Grassimuseum abgegeben und dort im Garten aufgestellt.

Kleinzschocher, Stötteritz usw.

Von 1890 an wurde die Lage des Grundstücksmarktes in Leipzig wieder ungünstiger, und diese Ungunst steigerte sich in den nächsten Jahren ununterbrochen. Die Ursachen waren zum Teil unzweifelhaft allgemeiner Art: fast alle Zweige des wirtschaftlichen Lebens litten damals unter dem Gefühl einer gewissen Unsicherheit, das auch anderwärts seine lähmende Wirkung auf den Grundstücksmarkt äußerte. Das Kapital wurde zurückhaltender, die Nachfrage überstieg das Angebot, nirgends zeigte sich wirkliche Unternehmungslust. In Leipzig hatte aber die Erscheinung doch zum guten Teil örtliche Ursachen. Es war in der zweiten Hälfte der achtziger Jahre viel zu viel gebaut worden. Die bevorstehende und dann sich vollziehende Einverleibung der Vororte hatte überall zu gewaltigen Anstrengungen angestachelt. Dabei waren die Vorteile, die ja der alten Stadt wie den Vororten aus der Erweiterung des Weichbildes mit der Zeit zuwachsen mußten, vielfach in einem Maße vorweggenommen worden, wie es der wirklichen Wertsteigerung des Grund und Bodens nicht entsprach. Der Rückschlag war unvermeidlich. Schon 1891 standen in Leipzig mehr als 5000 Mietwohnungen leer, am 1. November 1892 5355, ein Jahr später immer noch 4668 und zwei Jahre später 3992. Die Zahl der Zwangsver-

steigerungen stieg in den Jahren 1891 bis 1894 von 132 bis auf 210! Es dauerte lange, bis die Nachwirkungen der „Überproduktion“ ganz überwunden waren.

Die Immobiliengesellschaft hatte noch 1890, wiederum in Gemeinschaft mit der Kreditanstalt, ein umfangreiches Bauareal in dem vordern, unmittelbar hinter Plagwitz gelegnen Teile von Kleinzschocher angekauft, etwa 270600 Quadratmeter, das sie später wiederholt durch Zukäufe großer angrenzender Flächen erweiterte. Die Einverleibung von Kleinzschocher stand, zugleich mit der von Lindenau, Plagwitz, Schleußig, Connewitz und Lößnig, für den 1. Januar 1891 bevor. Wie in Stötteritz, so sollte auch hier im Anschluß an die Gleisanlagen der Gashwitz-Plagwitzer Eisenbahn gewerblichen und industriellen Unternehmungen eine Stätte bereitet werden, wie dort, handelte es sich auch hier um einen Plan, dessen Ausführung auf eine längere Reihe von Jahren berechnet war, und wie dort, so richtete die Gesellschaft auch hier sofort ihr Augenmerk auf die Entwässerungsfrage und trat darüber mit der Stadtgemeinde in Unterhandlung. Der Bebauungsplan wurde noch in demselben Jahre genehmigt, über die Verbindung der anzulegenden Schleusen mit dem städtischen Schleusenetz kam im folgenden Jahre gegen Zahlung von 60000 Mark ein Abkommen mit der Stadt zustande.

Die wachsende Geschäftsstille bot nun der Gesellschaft erwünschte Gelegenheit, auf allen ihren neu erworbenen Arealen durch Straßen- und Schleusenherstellungen die Bebauungsfähigkeit zu fördern. Im Jahre 1891 allein wurden von ihr 101200 Kubikmeter Erdmassen bewältigt, 5 Kilo-

meter Schleusenanlagen gebaut, 17 000 Quadratmeter Straßenpflaster hergestellt, 1300 Meter Uferbauten ausgeführt und für alle diese Zwecke 420 300 Mark aufgewendet. Von ihrem Gohliser Areal hatte sie 1890 das letzte noch übrige Landhaus an der Augustenstraße verkauft. Aber auch das neu hinzu erworbne Stück bis an das Gutrizscher Chausseehaus war schon wieder parzellirt: die Blumenstraße wurde bis an die Gutrizscher Straße fortgeführt, außerdem noch eine Querstraße eingelegt, die 1891 den Namen Mechlerstraße erhielt, und die Gutrizscher Straße vom Chausseehause bis an den Bahnübergang in Gemeinschaft mit der Stadt von 10 auf 24 Meter verbreitert. Im ganzen hatte die Gesellschaft in achtzehn Jahren auf dem Gebiete zwischen der Gutrizscher (später Delitzscher) Straße, der Hallischen Straße, der Augustenstraße und der Thüringer Eisenbahn 115 860 Quadratmeter Grund und Boden der Bebauung zugeführt. In Stötteritz wurde 1890 der Bebauungsplan für das zwischen der Grimmaischen Chaussee und dem Stötteritz-Connewitzer Wege gelegne Areal aufgestellt und genehmigt. Die Zahl der neu entstehenden Straßen wuchs damit auf elf. Nach der Schönbachstraße und der Weißestraße wurden zunächst 1890 bis 1892 hergestellt und benannt: die Wasserturmstraße, die Eichstädtsstraße, die Arnoldstraße (genannt nach dem gelehrten Bauern und Astronomen Christoph Arnold aus Sommerfeld, gestorben 1695), die Connewitzer Straße, die Naunhofer Straße und die Marienbrunnenstraße. Die Güterladestelle, die am 1. Dezember 1891 eröffnet worden war, wurde 1893 zu einer Ladestelle für den vollen Verkehr, also auch für Stückgüter, erweitert, außerdem eine Haltestelle für den Per-

sonenverkehr eingerichtet. In demselben Jahre wurde der Gemeinde Stötteritz die Erlaubnis zur Errichtung einer Orts-sparkasse erteilt, und da die Immobiliengesellschaft hiervon eine wesentliche Hebung der wirtschaftlichen Verhältnisse des Ortes erwartete, so überwies sie der Gemeinde 20000 Mark als Grundstock zu einem Reservefonds, um dadurch die Errichtung der Kasse zu fördern und die Gemeinde von der Gleichartigkeit der beiderseitigen Interessen zu überzeugen. „Nach Errichtung einer Orts-sparkasse — schreibt die Gesellschaft in ihrem Bericht über das Jahr 1893 — hat die Gemeinde alle Bedingungen erfüllt, die die Voraussetzung zu einer gedeihlichen Entwicklung des Ortes bilden. Sie hat ein einheitlich angelegtes Straßen- und Schleusenetz, sie hat eine Personenhalte- und Güterladestelle an der Eisenbahn, sie hat Anschluß an die städtische Gas- und Wasserleitung. Kein einziger Vorort Leipzigs ist gegenwärtig in einer so günstigen Lage wie Stötteritz.“ In Kleinzschocher wurde 1891 zunächst durch den Bau der auf 21 Meter verbreiterten Plagwitzer Straße eine neue, dem großstädtischen Verkehr entsprechende Verbindung mit Plagwitz hergestellt. Weitere Straßen schlossen sich an, auch wurden 1892 die sämtlichen Eisenbahngleise hergestellt, die das Areal mit dem Plagwitzer Bahnhofe verbinden sollten; 12865 Quadratmeter wurden hier in diesen Jahren allein für Gleisanlagen verwendet. Auch die Arealverkäufe waren trotz der ungünstigen Zeiten in diesen Jahren in Stötteritz wie in Kleinzschocher zwar ungleichmäßig, aber doch im ganzen befriedigend. Und ähnlich war es in Lindenau, wo das ausgedehnte Areal der Gesellschaft seit 1889 rasch abgegangen und wo die Georgstraße mit

dem Georgsplatz, die Schillerstraße (später in Uhlandstraße umgetauft) und die Goethestraße mit dem Gellertplatz und als Querstraßen die Gundorfer und die Leutscher Straße entstanden waren. Das Areal hinter dem Gutritzscher Chauffeehaus (29200 Quadratmeter) war schon 1890 sofort nach seiner Parzellierung vollständig verkauft worden. Nur das in Connewitz blieb noch zurück. Doch wurde auch hier 1892 wenigstens für die nötige Beschleunigung und gegen Zahlung von 15000 Mark an die Stadt für Anschluß an das städtische Schleusenetz gesorgt und so die Erschließung des Areals ermöglicht.

Die Pleißenburg.

Auch in diesen Jahren aber hatte die Gesellschaft wieder mancherlei Gelegenheit, der Stadt willkommene Dienste zu leisten, zunächst 1891 und 1892 bei dem Ankauf von Areal zur Erweiterung des Naunhofer Wasserwerks. Da die Verhandlungen, die die Stadt wegen Ankaufs des Naunhofer Staatswaldes, der Hauptwasserquelle der Stadt, geführt hatte, erfolglos geblieben waren, ebenso die über Ermäßigung des an den Forstfiskus zu zahlenden Wasserzinses, so mußte die Stadt darauf bedacht sein, in der Nähe des Waldes Grund und Boden zur Wasserfassung zu erwerben, und da ein Grundstück, das den durch den Wald fließenden Grundwasserstrom vollständig gedeckt hätte, nicht zu haben war, so mußte man versuchen, das ins Auge gefaßte Areal nach und nach durch Kauf oder Tausch in die Hände zu bekommen. Der Rat ersuchte daher die Immobiliengesellschaft um ihre

Unterstützung, und Dr. Golditz erwarb zuerst im Herbst 1891 für 91000 Mark das Kröbersche Gut (58 Acker), ein Jahr später für 28830 Mark Teile des Kupferschen Gutes (etwa 16 Acker), ließ die Gesellschaft einstweilen als Besitzerin eintragen, und verwaltete auch das Kröbersche Gut bis Ende des Jahres 1892 für Rechnung der Stadt, worauf der Rat die Güter übernahm und die zahlreichen sich anschließenden weitem Arealankäufe selbst ausführte. Er konnte dies nun thun, da der Zweck, die für die Wasserleitung nötigen Wiesen zu erwerben, in der Hauptsache erreicht war und eine Geheimhaltung nicht mehr notwendig erschien.

Große Verdienste aber hat sich die Gesellschaft, genauer gesagt: ihr Direktor Dr. Golditz — denn es handelt sich in diesem Falle mehr um eine persönliche Leistung von ihm, zu der ihn allerdings seine Stellung als langjähriger Direktor der Gesellschaft hervorragend befähigte — in den Jahren 1892 bis 1894 bei dem Ankauf der Pleißenburg um die Stadt erworben. Die Durchführung dieses Geschäfts ist wohl die schwierigste Aufgabe gewesen, die der städtischen Verwaltung im Laufe der letzten fünfundzwanzig Jahre gestellt worden ist. Es handelte sich um eine Angelegenheit von größter Wichtigkeit für die Stadt, um ein Objekt von höchstem Wert, um ein weitausschauendes Unternehmen, das glücken, aber auch mißglücken konnte, und zu dessen Durchführung die Einigung mit zwei Landesministerien, die Zustimmung der Stadtverordneten, und da dem Reichsmilitärfiskus nach dem Reichsgesetze vom 25. Mai 1873 ein Benutzungsrecht an der Pleißenburg zustand, auch die des Reichskanzlers und des Reichstags nötig war. Sie erforderte ein Maß von Sach-

und Menschenkenntnis, Geschäftserfahrung, Klugheit und Geduld, wie keine zweite Aufgabe aus diesen fünf und zwanzig Jahren. Es ist hier weder der Ort, noch jetzt schon die Zeit, über alle Vorgänge, die dabei gespielt haben, bis ins Einzelne Mitteilungen zu machen; es genügt, ihre Hauptzüge, die sich im Lichte der Öffentlichkeit abgespielt haben, dem Leser ins Gedächtnis zurückzurufen.

Es war zu Anfang des Jahres 1892, als die Pleißenburgfrage, nachdem sie zwanzig Jahre lang geruht hatte, wieder in Fluß kam. Die Anregung ging diesmal vom sächsischen Kriegsministerium aus. Es wurde bekannt, daß das Ministerium in der nächsten Zeit genötigt sein würde, zur Wiederherstellung der Pleißenburg größere Aufwendungen zu machen, und daß es daher gegen eine Überlassung der Burg an die Stadt jetzt nicht mehr die grundsätzlichen Bedenken habe wie vor zwanzig Jahren. Dieser erfreuliche Wechsel in den Anschauungen war die Folge eines Personenwechsels: am 25. März 1891 war der Kriegsminister von Fabrice gestorben, am 31. März hatte der König zu seinem Nachfolger Herrn von der Planitz ernannt, und man erzählt, daß es König Albert dem neuen Kriegsminister als seinen persönlichen Wunsch bezeichnet habe, mit der Stadt Leipzig ins Reine zu kommen und die Pleißenburgfrage aus der Welt zu schaffen; die Burg solle der Stadt überlassen werden für den Preis, den sie wert sei, nicht billiger, aber auch nicht teurer. Herr von der Planitz erbot sich daher, die Pleißenburg aufzugeben, wenn die Stadt für ein Infanterieregiment und außerdem für ein Kavallerieregiment, das nach Leipzig verlegt werden sollte,

Kasernen baute. Man dachte zunächst an Baracken, da sich die 1881 erbauten Gohliser Baracken gut bewährt hatten. Die Infanteriekaserne sollte nebst dem Grund und Boden Eigentum des Fiskus werden; von der Kavalleriekaserne sollte der Boden Eigentum der Stadt bleiben, auch sollte der Stadt für die Kavallerie ein Teil der Servisgelder zufließen.

Für die Stadt erschien der Zeitpunkt zu einem solchen Unternehmen im Hinblick auf ihre Finanzlage nicht besonders günstig. Hätte man aber das Kriegsministerium nochmals größere Summen auf den Ausbau der Pleißenburg verwenden lassen, so wäre die Aussicht auf ihre Erwerbung und Beseitigung wieder in weite Ferne gerückt worden.

Der Rat wandte sich daher an die Immobiliengesellschaft und ersuchte Dr. Colditz um seinen Beistand. Vor allen Dingen galt es die Frage zu beantworten, welchen Preis die Stadt für die Pleißenburg bieten könne. Um diese Summe zu ermitteln, mußten die Kosten der zu erbauenden Kasernen und der aus der Parzellierung des Areals der Pleißenburg zu hoffende Erlös annähernd berechnet werden. Die Differenz war der gesuchte Preis. Zugleich aber galt es, sich womöglich sofort ein für die Kasernenbauten geeignetes Areal zu sichern.

Beide Aufgaben löste Dr. Colditz in kürzester Zeit. Auf einen ausführlichen Bericht, den er am 13. Februar 1892 an den Rat erstattete, beschloß der Rat sofort, 80 Acker hinter Möckern, die sich Dr. Colditz von der Besitzerin des Rittergutes Möckern, der Freifrau von Fuchs-Nordhoff, bis zum 10. März zu dem Preise von 400 000 Mark gesichert hatte,

auf jeden Fall, auch abgesehen von der Erwerbung der Pleißenburg, anzukaufen und dann mit dem Ministerium zu unterhandeln. Nachdem dann das Ministerium die von der Stadt zu übernehmenden Leistungen noch genauer festgestellt hatte — vom Barackenbau wurde bei der Infanteriekaserne abgesehen, und außer den beiden Kasernen wurde besonders noch ein Proviantamt (Bäckerei und Getreidemagazin) gefordert —, beschloß der Rat auf Grund eines zweiten Berichts, den Dr. Golditz am 26. Februar überreichte, sofort (27. Februar), die Pleißenburg zu kaufen und dem Finanzministerium eine Million Mark Barzahlung dafür in Aussicht zu stellen. Die Stadtverordneten wurden zunächst nur von dem Beschluß, das Möckernsche Areal zu kaufen, in Kenntnis gesetzt und gaben hierzu am 2. März ihre Zustimmung.

Die Immobiliengesellschaft aber wurde nun mit einer andern, weit schwierigeren Aufgabe betraut. Bei der Annahme des von der Stadt gebotnen Bauplatzes hatte das Ministerium vorausgesetzt, daß ihm die Stadt seinen bisherigen Connewitzer Exerzierplatz — 46 Hektar — abnehmen und ihm dafür in der Nähe der neu zu erbauenden Kasernen einen geeigneten andern Exerzierplatz im Umfange von etwa 100 Hektar zur Verfügung stellen würde. Dies schien aber beinahe ein Ding der Unmöglichkeit zu sein. Bauergüter von solcher Größe gab es in der in Frage kommenden Gegend überhaupt nicht. Die Rittergüter (Barneck, Breitenfeld, Lützschena, Schönau) wollten nicht verkaufen. Am 11. März übergab Dr. Golditz ein drittes Schriftstück, worin er dem Rat über alle seine Anknüpfungen und Versuche eingehend Bericht erstattete. Ein Areal, das die Ansprüche des Kriegs-

ministeriums hätte befriedigen können, schien sich nirgends beschaffen zu lassen.

Inzwischen wurden trotzdem die Verhandlungen des Rats mit dem Kriegsministerium fortgesetzt, es wurde ein vorläufiger Vertragsentwurf aufgesetzt, in den noch einige weitere Forderungen des Ministeriums aufgenommen wurden, und Anfang April wurde dieser Entwurf dem Finanzministerium vorgelegt. Nach den Berechnungen, die Dr. Golditz angestellt hatte, hoffte der Rat aus der Parzellierung des Pleißenburgareals auf einen Erlös von 3850000 Mark. Dabei war nicht etwa schablonenmäßig verfahren, sondern jeder einzelne der projektirten Baupläze gesondert betrachtet und gewissenhaft nach Lage, Gestalt und Befähigungsfähigkeit abgeschätzt worden. Auf 2500000 Mark waren die von der Stadt zu übernehmenden Leistungen veranschlagt, so daß als barer Kaufpreis für die Pleißenburg 1350000 Mark geboten werden konnten.

Das Finanzministerium ließ sich nun seinerseits den Arealwert der Pleißenburg von dem Leipziger Landbauamt berechnen. Dieses erklärte aber das Kaufgebot des Rats für viel zu niedrig. Im August erhielt der Rat die Mitteilung, das Finanzministerium fordere als Kaufpreis für die Pleißenburg 6910000 Mark; davon sollten 2750000 Mark für die von der Stadt geforderten Leistungen abgehen, so daß 4160000 Mark bar zu zahlen gewesen wären.

Dr. Golditz, den der Rat wieder zuzog, bewies sofort in einem vierten Bericht, daß das Landbauamt von falschen Voraussetzungen ausgegangen war und seine Berechnungen ohne genügende Kenntnis der örtlichen Verhältnisse Leipzigs an-

gestellt hatte. Bei der außerordentlich großen Abweichung der beiderseitigen Schätzungen aber hielt der Rat die Sache nun für aussichtslos und lehnte weitere Verhandlungen über den Ankauf der Pleißenburg ab (27. August).

Das Kriegsministerium knüpfte aber doch im Oktober die Verhandlungen wieder an, das Finanzministerium überzeugte sich, daß die Schätzungen des Leipziger Rats richtig gewesen waren, und ließ im Januar 1893 von seiner Forderung so viel nach, daß es sich dem Angebot des Rats ziemlich näherte (4317120 Mark). Der Unterschied beruhte nur noch darauf, daß das Ministerium zu den Berechnungen des Dr. Golditz einen willkürlichen, sachlich nicht zu begründenden prozentischen Zuschlag gemacht hatte. Da der Rat auf einen fünften Bericht, den Dr. Golditz erstattete, bei seinem Angebot beharrte, schienen sich die Verhandlungen abermals zerbrechen zu wollen. Schließlich gelang es aber doch durch beiderseitiges Entgegenkommen eine Einigung auf 4150000 Mark herbeizuführen, und am 22. Januar 1893 konnte die Ratsvorlage, die den vorläufigen Vertragsentwurf des Rats mit dem Ministerium enthielt, an die Stadtverordneten gehen.

Da ereignete sich nun etwas ganz Unerwartetes. Obwohl die Notwendigkeit einer bessern Verbindung der innern Stadt mit der westlichen und südwestlichen Vorstadt in den letzten zwanzig Jahren bedeutend gewachsen war — das Thomaskäfigchen war ja noch nicht verbreitert, und durch die Petersstraße flutete ein kaum noch zu bewältigender Verkehr —, obwohl das Opfer, das der Stadt angesonnen wurde, weit geringer war, als das, das die Stadtverordneten vor zwanzig Jahren freiwillig zu bringen bereit gewesen waren, und ob-

wohl sie ein Jahr zuvor durch den Ankauf des Kasernenbauplatzes gleichsam den Rat zur weiteren Verfolgung des Planes ermächtigt und ermuntert hatten, erhob sich jetzt im Stadtverordnetenkollegium gegen das ganze Vorhaben der heftigste Widerspruch — fast das halbe Kollegium war dagegen —, und in der Bürgerschaft wurden angst-erfüllte Petitionen gegen die Ratsvorlage in Scene gesetzt.

Die Ausschüsse prüften die Vorlage eingehend, erbatem sich auch vom Rat über eine Reihe von Einzelheiten genauere Auskunft. Bis die Sache in der öffentlichen Stadtverordneten-sitzung zur Verhandlung kam, vergingen beinahe vier Monate. Inzwischen wurde aber doch etwas erreicht: die schwierige Exerzierplatzfrage, ohne deren Erledigung das ganze Pleißenburgprojekt nicht durchzuführen gewesen wäre, war um einen wichtigen Schritt gefördert worden.

Fast ein Jahr lang war Dr. Golditz unaufhörlich bemüht gewesen, geeignetes Areal für einen Exerzierplatz zu beschaffen. Auf alle benachbarten Fluren (Lindenthal, Wiederitzsch, Mückern, Breitenfeld, Wahren) hatte er seine Bemühungen ausgedehnt. Aber überall waren sie daran gescheitert, daß die Besitzer entweder gar nicht oder nur zu übertriebenen Preisen verkaufen wollten, oder daß sie kein genügend zusammenhängendes Areal zu bieten vermochten, und die Nachbargrundstücke nicht zu haben waren. Einen bereits gesicherten großen Platz in Mockauer Flur mußte das Kriegsministerium ablehnen, weil eine Fabrik chemischer Düngemittel mit ihren unerträglichen Gerüchen zu nahe lag. Im December 1892 war es nun Dr. Golditz endlich gelungen, ein Gut von 39 Hektar in Lindenthal — das Hellmuthsche

Gut —, daß er schon einmal im Juli 1892 für 180 000 Mark einen Augenblick „an der Hand“ gehabt hatte, nochmals — — diesmal freilich für 225 000 Mark — „angestellt“ zu erhalten. Da das Gut wenigstens den Grundstock zu einem Exerzierplatz abgeben konnte, das Kriegsministerium die Lage billigte, und da zu hoffen war, daß es sich vielleicht durch Zukäufe in geeigneter Richtung würde erweitern lassen, so griff der Rat schleunig zu und ersuchte die Stadtverordneten am 23. Januar — einen Tag nach der Hauptvorlage — auch hierzu um ihre Zustimmung, die sie denn auch gaben. Die Aufgabe, für die notwendige Erweiterung zu sorgen, übertrug das Kriegsministerium nun unmittelbar Dr. Golditz, so daß der Rat mit dieser Sache von nun an überhaupt nichts mehr zu thun hatte.

Die Beratungen der Stadtverordneten über die Hauptvorlage zogen sich bis in den Mai hin. Das Kriegsministerium, dem die starke Opposition im Stadtverordnetenkollegium nicht unbekannt blieb, ließ andeuten, daß, wenn es die Pleißenburg für militärische Zwecke beibehalten müsse, die eine der bisherigen Kasernen noch um ein Stockwerk erhöht werden und außerdem ein hohes Dach erhalten würde, ferner Baracken in den Wallgraben gebaut werden würden und — was an die Geschichts- und Altertumsfreunde der Stadt gerichtet war — der Turm in nächster Zeit „wegen seiner notorischen Baufälligkeit“ würde abgetragen werden müssen, Äußerungen, die natürlich wieder im Stadtverordnetenkollegium bekannt wurden, dort als Einschüchterungsversuche aufgefaßt wurden und die Stimmung nicht verbesserten. Trotz alledem gelang es, in der Sitzung vom

17. Mai 1893, die Ratsvorlage mit 37 gegen 32 Stimmen durchzubringen.

Damit war aber noch nicht die ganze Pleißenburgfrage gelöst. In den nun wieder eröffneten Verhandlungen zwischen Rat und Ministerium zur Festsetzung des endgiltigen Vertrags traten über die von der Stadt zu bewilligenden Leistungen Meinungsverschiedenheiten hervor, an denen die ganze Sache wiederholt beinahe gescheitert wäre. So war die Stadt z. B. der Ansicht, daß sie zur Wasserversorgung der zu erbauenden Kasernen zwar für die Zuleitung des Wassers zu sorgen habe, aber nicht für die Hebungsanlagen, die bei dem hochgelegnen Areal nötig waren. Erst nach langwierigen, schwierigen Verhandlungen kam eine Einigung zustande, indem die Stadt auch die Erbauung eines Wasserturms zusicherte. Als dann im Mai und Juni 1894 aus dem Kriegsministerium die Baupläne zurückkamen, die das städtische Bauamt im April eingesandt hatte und bei deren Bearbeitung es sich aufs genaueste an die Vorschriften des Ministeriums gehalten zu haben glaubte, wurden die Pläne verworfen und mußten noch einmal ganz aufs neue bearbeitet werden, weil das Ministerium zum Teil andre Forderungen stellte als früher. Neue Verstimmung!

Die Verzögerung, die dadurch herbeigeführt wurde, war aber auch auf die Behandlung der Exerzierplatzfrage von Einfluß. Gegen das Areal des Hellmuthschen Gutes waren schließlich doch Bedenken aufgetaucht. Im Januar 1894 war es Dr. Golditz gelungen, sich ein Areal von zusammen 106 Hektar in Lindenthal zu sichern, das zwölf verschiedenen Besitzern gehörte, der Altgemeinde Lindenthal und elf dortigen

Bauern. Er hatte es fertig gebracht, sie alle für seinen Zweck zum Verkauf zu bestimmen, mit allen den gleichen Preis zu vereinbaren und zugleich zum Eintausch von 38 Hektar des Hellmuth'schen Guts zu bewegen, die sie dann unter einander nach ihrem Belieben verteilen sollten. An dieses Abkommen hatten sie sich bis zum 31. Juli 1894 gebunden. Als nun infolge der Ablehnung der Kasernenentwürfe die Einigung zwischen Rat und Ministerium wieder auf unbestimmte Zeit in Frage gestellt war, wurde Dr. Golditz vom Ministerium ersucht, die Verträge mit den Lindenthaler Besitzern womöglich bis zum 31. Mai 1895 zu verlängern. Auch das gelang ihm.

Das Ministerium drängte nun unaufhörlich zum Abschluß des Vertrags. Ohne die Erwerbung des Exerzierplatzes war ja das ganze Pleißenburgprojekt hinfällig, und doch sollte der Platz nicht eher erworben werden, als bis der Vertrag mit dem Kriegsministerium wirklich abgeschlossen war. Im Oktober 1894 wurden dann vom Rat die neuen Baupläne eingesandt, im November und Dezember kamen sie zurück, diesmal im wesentlichen genehmigt. Bis alle Einzelheiten des Vertrags endgiltig festgestellt waren, vergingen freilich noch Monate unter schriftlichen und mündlichen Verhandlungen. Schließlich gelang es aber doch, ihn noch vor Ablauf der von den Lindenthaler Besitzern bewilligten Frist zum Abschluß zu bringen. Am 10. April 1895 wurde er von den Stadtverordneten mit 37 gegen 23 Stimmen genehmigt, am 4. Mai von dem Räte, dem Kriegsministerium und dem Finanzministerium unterzeichnet, und am 22. Mai erlangte er die Genehmigung des Reichstags, nicht ohne

daß vorher das Reichskanzleramt und das Reichsschatzamt „erhebliche Bedenken“ dagegen geäußert und den Vertragsschließenden in letzter Stunde noch ein Schreckgespenst vorgehalten hatten, das glücklicherweise durch mündliche Verhandlungen rasch gebannt wurde.

Der Kaufpreis für die Pleißenburg war auf 4150000 Mark festgesetzt worden, und da 2500000 Mark für die von der Stadt zu leistenden Bauten abgezogen wurden, so hatte die Stadt 1650000 Mark bar zu bezahlen. Als Frist für die Vollendung der Bauten war der 31. März 1897 in Aussicht genommen.

Der Bau der Kasernen wurde sofort in Angriff genommen, und zur festgesetzten Frist, am 31. März 1897, konnten sie dem Kriegsministerium übergeben werden. Am 1. April 1897 ziedelte das 107. Infanterieregiment aus der Pleißenburg in seine neue Kaserne über, und am Tage darauf konnte auch das nach Leipzig verlegte Ulanenregiment seinen Einzug halten. Noch in demselben Monat wurde mit dem Abbruch der Pleißenburg begonnen.

Vier Personen sind es gewesen, die sich um die Lösung der schwierigen Pleißenburgfrage das Hauptverdienst erworben haben: auf Seiten des Kriegsministeriums Oberstleutnant (jetzt Generalmajor) Sachse, auf Seiten der Stadt der Oberbürgermeister und der Leiter des städtischen Bauamts. Die Voraussetzungen aber für das Zustandekommen eines alle Teile befriedigenden Vertrags hatte Dr. Golditz geschaffen. Die Schätzungen und Berechnungen, die er auf Grund seiner reichen Erfahrung aufgestellt hatte, waren vom Rat vertrauensvoll den Verhandlungen zu Grunde gelegt

und vom Ministerium anerkannt worden; er hatte sich keine Mühe verdrießen lassen, das nötige Areal zu beschaffen, und er wurde auch im weitem Verlauf der Sache bei wichtigen Verhandlungen mit zur Beratung und Begutachtung zugezogen, in Leipzig wie in Dresden. Rat und Ministerium haben denn auch seine Thätigkeit wiederholt anerkannt. Schon in der Ratsvorlage an die Stadtverordneten vom 22. Januar 1893 hieß es am Schluß, nachdem das Wohlwollen und das Entgegenkommen des Kriegsministers dankend hervorgehoben war: „Und diesen Dank möchten wir auf Herrn Direktor Dr. Golditz ausdehnen, dessen fachverständiger Beirat und unermüdlige Hilfe in allen einzelnen Abschnitten der Verhandlungen uns die wesentlichste Förderung der wichtigen Angelegenheit gewährt hat.“

Der Rathausblock.

Zugleich mit der Lösung der Pleißenburgfrage fand aber noch eine andre wichtige Frage, die noch weit älter war und noch viel wunderbarere Wandlungen durchgemacht hatte, ihre Lösung: die Rathausbaufrage, und auch dazu hat die Immobiliengesellschaft beigetragen.

Das von dem Bürgermeister Hieronymus Lotter im Jahre 1556 erbaute Rathaus hatte schon im achtzehnten Jahrhundert durch seinen Raummangel wie durch seine bauliche Beschaffenheit dem Räte viel Sorgen gemacht, und als 1863 Räume im zweiten Stock, die bisher als Akten- und Kumpelkammern benutzt worden waren, zu Arbeitszimmern hergerichtet werden sollten, zeigte sich das Holzwerk in so bedenk-

lichem Zustande, daß der Rat das städtische Bauamt zu einem Gutachten über den baulichen Zustand des ganzen Hauses aufforderte. Insbesondere sollte sich das Bauamt darüber äußern, ob zur weitem Erhaltung des Hauses eine größere Reparatur nötig sei, worin diese zu bestehen haben würde, und auf wie lange etwa dadurch das Haus noch seinem Zweck erhalten werden könnte. Im Juli 1863 gab das Bauamt sein Gutachten ab. Es erklärte, das Erdgeschoß und das erste Stockwerk seien noch gut und könnten noch „auf eine ziemliche Reihe von Jahren“ ihrem jetzigen Zwecke dienen. In ganz schlechtem Zustand aber sei das Dachgebälk: theils seien die Balkenköpfe verfault, theils die Balken aus ihren Lagern und Stellungen gewichen; daher auch die starke Biegung der Decke im großen Saal. Der eigentliche Dachstuhl sei nicht mehr, wie es doch sein müßte, der tragende, sondern der getragne Teil. Es sei fast unmöglich, zu sagen, welche Teile des Ganzen eigentlich noch das bisherige Bestehen ermöglichten. Wenn aber das ganze Dachgeschoß mit seinen Giebeln abgetragen würde, sei es unbedenklich, noch ein zweites Stockwerk aufzusetzen.

Der Rat beruhigte sich nicht bei diesen Erklärungen, sondern ersuchte sofort noch den Oberlandbaumeister Hänel um ein Gutachten, das dieser am 29. August 1863 ausführlich erstattete. Es bestätigte aber nur die Ansicht des Bauamts. Auch Hänel erklärte, daß, wenn das Gebäude noch für längere Zeit erhalten bleiben sollte, eine Erneuerung des gesamten Dachgebälks notwendig sei. Mit einer Ausbesserung könne höchstens noch auf zehn bis fünfzehn Jahre geholfen werden. Gegen die Aufsetzung eines zweiten Stockwerks

hatte auch er kein Bedenken; die Kosten eines solchen Umbaus schätzte er auf 75000 bis 85000 Thaler. Doch deutete er an, daß er einen vollständigen Neubau, den er auf 200000 Thaler schätzte, vorziehen würde.

Darauf ließ der Rat 1864 eine umfangreiche Ausbesserung vornehmen, die ziemlich 10000 Thaler kostete, und bei der die früher frei schwebende Decke des großen Saales durch die jetzt vorhandnen Pfeiler gestützt wurde. Pünktlich nach zehn Jahren aber, 1874, kam er auf die Sache zurück und bat Hänel abermals um eine Untersuchung des Hauses. Diesmal erklärte Hänel — in einem kurzen Gutachten vom 12. September 1874 —, daß „der Zeitpunkt der Ruinosität und Unbenutzbarkeit in zehn Jahren fast mit Bestimmtheit zu erwarten stehen dürfte“, empfahl, da das Haus auch völlig „unzeitgemäß“ sei, dringend einen vollständigen Neubau, und riet, zunächst einen „Interimsbau“ aufzuführen, dann ein Programm für den Neubau aufzustellen und zur Erlangung von Entwürfen eine Konkurrenz auszuschreiben.

Nun bedurfte damals außer dem Rat auch das Polizeiamt am Raschmarkt und an der Reichsstraße dringend einer Erweiterung seiner Räume, und um diese zu ermöglichen, kaufte der Rat mit Zustimmung der Stadtverordneten in den Jahren 1874 und 1875 sämtliche an das Polizeigebäude anstoßenden Grundstücke des Salzgäßchens, der Reichsstraße und des Raschmarktes (Salzgäßchen Nr. 1, 2 und 3, Reichsstraße Nr. 50 und 51, Raschmarkt Nr. 1). Nachdem diese aber in den Besitz der Stadt gekommen waren, war eine doppelte Möglichkeit gegeben: entweder zwischen Raschmarkt und Reichsstraße ein großes neues Polizeigebäude zu er-

richten und mit dem Rathause zu verbinden, oder auf dem ganzen Areal zwischen Markt und Reichsstraße einen gemeinschaftlichen Neubau für Rat und Polizeiamt aufzuführen. Ehe man jedoch hierüber einen Beschluß faßte, holte man noch ein Gutachten von den beiden Architekten Mylius und Bluntzli in Frankfurt ein, das diese am 31. August 1877 erstatteten. Auch sie fanden den baulichen Zustand des Daches „in hohem Grade bedenklich“ und wollten ihm nur noch „eine möglichst kurze Frist“ zugestehen. Ein zweites Stockwerk aufzusetzen, hielten sie zwar nicht für unmöglich, rieten aber schon deshalb davon ab, weil das Haus „in seinem gegenwärtigen Zustand eine der Hauptzierden der Stadt bilde, ein Bau von großem baugeschichtlichen und architektonischen Werte sei“, der gegenwärtige Zustand aber, „an dem die gesamte Bürgerschaft mit wohlberechtigter Pietät hänge“, durch einen Umbau wesentlich verändert werden würde. Für den Fall eines Neubaus rieten sie von einem Bauplan ab, der sich etwa nur auf das Areal des Polizeiamts beschränken würde; sie befürworteten entschieden einen Plan für das gesamte Areal zwischen Markt und Reichsstraße, und zwar rieten sie, diesen so einzurichten, daß auch die Grundstücke an der Grimmaischen Straße, falls sie käuflich würden, jederzeit in diesen Gesamtplan mit aufgenommen werden könnten. „Die äußere Erscheinung des Baues sollte sich möglichst an das bisher Bestehende anlehnen, damit der Neubau mit den ihn umgebenden Bauten in Harmonie bleibe und der Pietät für das jetzige Gebäude nach Möglichkeit Rechnung getragen werde; es wäre somit eine einfache, würdige Fassadenarchitektur im Stil der deutschen Renaissance

zu wählen und das Hauptmotiv des Längenbaues mit den großen Giebeln und dem vorgefügten Turm beizubehalten."

Hierauf beschloß der Rat am 10. Oktober 1877 nach dem Vorschlag der „Deputation zum Rathausbau“ einstimmig, einen Neubau des Rathauses und des Polizeiamts vorzunehmen, und die Stadtverordneten gaben dazu am 14. November ihre Zustimmung „unter der Bedingung, daß jede weitere Entschließung über die Ausführung dieses Beschlusses dem Kollegium vorbehalten bleibe.“ Dann wurden die Raumbedürfnisse der verschiedenen Verwaltungszweige, soweit es nicht schon im Sommer geschehen war, festgestellt, mit den Besitzern der drei Grundstücke an der Grimmaischen Straße Verhandlungen angeknüpft, und zwei davon auch mit Genehmigung der Stadtverordneten angekauft: im Dezember 1877 „Selliens Hof“ (Nr. 36) für 1082500 Mark, im Januar 1878 das Roßbachsche Haus (Nr. 37) für 387000 Mark. Der Ankauf des Jungschen Hauses (Nr. 38) scheiterte zunächst an der hohen Forderung der Besitzer (sie verlangten 750000 Mark, während die Stadt, entsprechend dem Werte der beiden andern Grundstücke, nur 450000 Mark zahlen wollte). Bis auf dies eine Haus war aber nun der ganze „Rathausblock“, wie man später dieses Häuferviertel zwischen dem Raschmarkt, dem Salzgäßchen, der Reichsstraße und der Grimmaischen Straße kurz nannte, im Besitz der Stadt.

Hierauf ruhte die Sache scheinbar jahrelang gänzlich. Aber doch nur scheinbar. Man hatte zunächst daran gedacht, die beiden Frankfurter Architekten zur Bearbeitung von Plänen aufzufordern, hatte es aber dann unterlassen. Eine wichtige Wendung nahm die Sache dadurch, daß am

1. April 1879 an die Spitze des städtischen Bauamts an Stelle des bejahrten Ingenieurs, der diesen Posten bis dahin bekleidet hatte (übrigens des Erbauers der Göltschthalbrücke), ein jüngerer Architekt, Hugo Licht, von Berlin berufen wurde. Nachdem sich dieser in seinem Amte heimisch gemacht hatte, begann er die Bearbeitung von Plänen für einen Rathausneubau und legte sie am 1. Dezember 1881 dem Räte vor.

Diese Pläne zeigten einen einheitlichen Bau für Rat und Polizeiamt, der sich über das ganze Areal zwischen dem Markt, der Grimmaischen Straße, der Reichsstraße und dem Salzgäßchen erstreckte. In ihrem Stil erfüllten sie die Wünsche, die die beiden Frankfurter Architekten 1877 ausgesprochen hatten. Die neue Rathausfassade am Markt erschien wie eine größere, schönere, reichere Neuererschaffung der alten. Sie war dazu bestimmt und auch geeignet, die Lebenden, deren Herz an dem alten Hause hing, mit seinem Abbruch zu versöhnen. Der neue „Baudirektor“ aber hatte mit diesen Plänen eine Probe seiner Leistungsfähigkeit gegeben, die den Rat mit Freude, Befriedigung und Vertrauen erfüllte und ihm den Wunsch nahe legte, dem Schöpfer der Pläne nun auch die Ausführung zu übertragen. Nachdem daher die Pläne am 5. Oktober 1882, begleitet von einem inzwischen ausgearbeiteten Programm, zum zweitenmal an den Rat gelangt waren, beschloß dieser, von der Ausschreibung einer Konkurrenz abzusehen und das Bauamt zur Einreichung von Spezialplänen, Kostenanschlägen und einem Arbeitsprogramm aufzufordern, und am 21. November 1882 gingen die Pläne, begleitet von einer eingehend begründeten Vorlage, an die Stadtverordneten.

Zwei Monate später (31. Januar 1883) wurde sie im Stadtverordnetenkollegium abgelehnt. Die Stadtverordneten waren verstimmt, daß sie, gegen ihre Bedingung vom 14. November 1877, von den weitem Schritten des Rates nicht genügend in Kenntniß gesetzt worden waren. Daß die Pläne nur „Skizzen“ sein sollten, dazu bestimmt, die Bedürfnisse der verschiedenen Verwaltungszweige zu zeigen, um dann Spezialpläne und ein Programm zu gewinnen, erschien ihnen wenig glaublich; waren sie doch so durchgearbeitet und auch so schön gezeichnet, wie seit Menschengedenken kein Plan vom städtischen Bauamt ausgegangen war. Die Stadtverordneten glaubten, daß damit eine Art von Druck auf sie ausgeübt werden solle. Dazu kamen persönliche Rücksichten. Der Leipziger Architektenverein, der schon im November 1877 an den Rat und die Stadtverordneten das Gesuch gerichtet hatte, eine Konkurrenz auszusprechen, wiederholte jetzt dieses Gesuch. So hatten die Lichtschen Pläne nicht trotz, sondern wegen ihrer Gediegenheit und Schönheit einen schweren Stand. Auf eine fachliche Prüfung ließen sich die Stadtverordneten gar nicht ein. Sie erbaten sich zwar eine finanzielle Unterlage, die sie auch nachträglich vom Bauamt erhielten, und wonach die Ausführung des Baues auf 6 401 400 Mark abgeschätzt war. Sie erklärten aber, daß diese Unterlage keine amtliche Giltigkeit habe, und daß das Projekt der Stadt ein so großes Opfer ansinne, daß an seine Ausführung nicht zu denken sei, und beschloßen, den Rat um einen genauen Kostenanschlag und einen Finanzplan zu ersuchen und bis dahin die weitere Entschließung auszusetzen.

Das Bauamt machte sich sofort daran, für einen Teil

des Plans eine genaue Kostenberechnung aufzustellen. Dabei zeigte sich, daß der Bau noch teurer werden würde, als man angenommen hatte: man kam auf 6875000 Mark. Unter diesen Umständen legte man sich im Rat die Frage vor, ob es nicht am Ende besser sei, sich mit einem Umbau des alten Hauses zu begnügen. Und neben den Sparjamkeitsgründen machten sich in immer höherm Grade Pietätsgründe geltend. Es regte sich der geschichtliche Sinn. Nicht bloß aus den Kreisen der gebildeten und kunstfreundlichen Bürgerschaft der Stadt, auch aus den Kreisen auswärtiger Künstler, Kunsthistoriker und Kunstfreunde waren in den letzten Jahren zahlreiche Anregungen gekommen, das alte Rathaus zu erhalten. Man sah ein, daß die Erscheinung der innern alten Stadt und ihr malerischer Charakter, nachdem so viele Privatgebäude aus alter Zeit gefallen waren, vor allem doch auf dem Rathause beruhe, und daß ein Künstler der Gegenwart, wenn er auch noch so sehr die Bauformen früherer Zeiten beherrsche und sich bemühe, den Neubau in das Gewand der alten Zeit zu kleiden, doch immer sich und seine Zeit zum Ausdruck bringen werde. Aber auch das schöne, von mächtigen Säulen getragne Gewölbe des Burgkellers (der ehemaligen Fleischbänke, erbaut 1578) und die in ihren Bau- und Schmuckformen ganz einzig in Leipzig dastehende kleine Börse auf dem Raschmarkt (erbaut 1678 bis 1682) wurden jetzt mit andern Augen angesehen als früher; man sagte sich, daß es doch eine Barbarei sei, ohne die dringendste Not das alles zu zerstören.*) Schon im Januar 1884 legte

*) Viel beigetragen hatte zu diesem Wechsel der Anschauungen die allgemeine Begeisterung für die „deutsche Renaissance“, die durch Lübkes

daher das Bauamt dem Räte Skizzen vor, die von diesen Gedanken erfüllt waren. Das alte Rathaus sollte erhalten bleiben, das Dachgeschoß genau in der bisherigen Form erneuert, das Ganze in bestem Material restaurirt werden. Ebenso die Börse. Auf dem Areal des „Rathausblocks“ aber sollte in den Bauformen des alten Rathauses ein Kanzleigebäude errichtet werden, und zwar mit Erhaltung des Burgkellers, auf den der Stadtverordnetenjaal gelegt werden sollte. Dieser Neubau sollte an der Grimmaischen Straße wie am Salzgäßchen durch Zwischenbauten mit dem alten Rathause verbunden werden, an der Grimmaischen Straße mit offenen Hallen zu ebener Erde, die einen Einblick auf den als Schmuckplatz behandelten Naschmarkt mit der restaurirten Fassade der Börse im Hintergrunde gewähren sollten. Im Erdgeschoß des Neubaus sollten ringsherum Läden angebracht werden. Die Kosten dieses Projekts waren auf 3572000 Mark veranschlagt. Zu der Verbilligung trug namentlich bei, daß bei der Erhaltung des alten Rathauses die kostspielige Regulirung der Niveauverhältnisse zwischen Markt und Naschmarkt wegfiel.

Eins ergaben diese Pläne unzweifelhaft: die Notwendigkeit, das Polizeiamt auszuscheiden. Es mußte also jetzt an die Errichtung eines besondern Polizeigebäudes gedacht werden. Und da im Laufe der nächsten Jahre auch zahlreiche andre Aufgaben, eine nach der andern, an das Bau-

„Geschichte der deutschen Renaissance“ (Stuttgart, 1873) angefaßt worden war, in Leipzig außerdem besonders mein Buch über den Leipziger Bürgermeister und Baumeister Hieronymus Lotter (Leipzig, 1875). Schon Nylius und Bluntschli hatten es 1877 für ihr Gutachten benutzt.

amt herantraten: außer dem Erweiterungsbau des Museums das Predigerhaus an der Nikolaikirche, das Konservatorium, die Markthalle, die Gewerbeschule, das Siechenhaus u. a., so war an eine Ausarbeitung der Skizzen vom Januar 1884 zunächst nicht zu denken. Erst am 26. August 1889 legte der Baudirektor dem Räte die neuen Pläne fertig vor.

Ehe man sie jedoch beriet und den Stadtverordneten zuschickte, wurden auf Wunsch ihres Schöpfers einige hervorragende Sachverständige um ihr Gutachten darüber gebeten: Oberbaurat von Schmidt in Wien, Professor Springer in Leipzig, Baurat Wallot in Berlin und der Münchner Architekt Professor Haubenrißer. Alle sprachen ihre Freude aus über die Absicht, das alte Rathaus zu erhalten, und ihre höchste Anerkennung über die Art, wie in den Plänen das Neue an das Alte äußerlich und innerlich, d. h. geistig angeschlossen sei. Das Schmidtsche Gutachten empfand den Beschluß, das alte Haus zu erhalten, „wie eine Erlösung von großem Ungemach“, rühmte, daß Licht „mit einem überaus glücklichen Griff und in wahrhaft künstlerischem Sinne das Ganze in eine Gruppe von Bauteilen aufgelöst“ habe, in der dem alten Rathause seine dominirende Stellung dadurch gewahrt sei, daß die Verbindungsbauten entsprechend niedriger gehalten seien. Nur so sei es möglich gewesen, „die äußere Erscheinung des zukünftigen Rathauses so reizend und wechselvoll zu gestalten, wie das in dem Entwurf in unvergleichlicher Weise dargestellt“ sei.

Da zur Durchführung dieser Pläne unbedingt die Erwerbung des Jungschen Hauses nötig war, hatte der Rat sofort nach Eingang der Pläne mit den Besitzern wieder Unter-

handlungen angeknüpft, die diesmal auch zum Ziele führten: der Rat kaufte das Haus mit Zustimmung der Stadtverordneten im Oktober 1889 für 600 000 Mark, so daß nun der ganze „Rathausblock“ in den Händen der Stadt war. Am 20. November 1889 beschloß der Rat, die Pläne zu genehmigen, und am 1. Dezember ersuchte er die Stadtverordneten, ihre Zustimmung dazu zu geben, ehe sich das Bauamt an eine weitere Bearbeitung mache. Ein genaues Programm aufzustellen, war wegen der eben im Gange befindlichen Einverleibung der Vororte für jetzt nicht möglich.

Die Pläne, die ebenso wie die von 1881 auch zeichnerisch wieder eine Glanzleistung waren, wurden im Februar 1890 im Museum ausgestellt und erregten in der Bürgerschaft das größte Interesse. Auch diesmal aber rührte sich wieder der Leipziger Architektenverein und veröffentlichte eine Schrift „Die Rathausbaufrage zu Leipzig im Jahre 1890“, worin er einen vollständigen Neubau und eine Konkurrenz verlangte. Am 4. Juni 1890 fällten die Stadtverordneten ihre Entscheidung: auch diese zweiten Pläne wurden abgelehnt.

Die Stadtverordneten fanden den Sprung des Bauamts von den frühern Plänen zu den jetzigen befremdlich; die frühern hätten auf einem höhern Standpunkte gestanden, die jetzigen trügen der rasch fortschreitenden Entwicklung der Stadt zu wenig Rechnung. Insbesondere sei die Gelegenheit zur Straßenverbreiterung nicht genügend benutzt worden. Auch die Richtigkeit des Kostenanschlags wurde angezweifelt. Man beschloß daher, dem Räte zu erklären, daß man nach wie vor einen gänzlichen Neubau vorziehe, und ersuchte den

Rat, eine „gemischte Deputation“ zur Beschaffung eines Programms einzusetzen und unter den deutschen Architekten eine Konkurrenz auszusprechen.

Nachdem die Einverleibung der Vororte beendet war, wurde nochmals das Raumbedürfnis der einzelnen Verwaltungszweige ganz von neuem festgestellt. Es war in der kurzen Zeit bedeutend gewachsen, und dabei sollte doch auch für die Zukunft gesorgt werden. Da drängte sich denn plötzlich die Überzeugung auf, daß der Bauplatz in der innern Stadt, auch wenn man den Raschmarkt und das alte Rathaus dazunähme, viel zu klein sei! Das ganze Areal einschließlich des Rathauses umfaßte 9720 Quadratmeter, das neue Rathaus erforderte mindestens 7500; soviel wäre aber nach Abzug der Höfe und der Straßenverbreiterung bei weitem nicht übrig geblieben. Was sollte aber nun werden? Der Gedanke, das Rathaus anderswohin zu bauen, hatte sich ja schon 1882 in den Verhandlungen des Rats und der Stadtverordneten schüchtern hervorgewagt. Aber seit neunzehn Jahren hatte man nun den teuern „Rathausblock“ nach und nach zusammengekauft und für das neue Rathaus bestimmt. Und da sollte man ihn jetzt nicht dazu verwenden? Unmöglich!

Nun hatte der Oberbürgermeister schon in den ersten Wochen des Jahres 1893 die Hoffnung ausgesprochen, daß sich auf dem Areal der Pleißenburg ein Platz für das neue Rathaus schaffen lassen werde. Deshalb ließ Dr. Golditz in einem Parzellierungsplan über das Pleißenburgareal, den er im März 1893 dem Rat überreichte, an der südwestlichen Ecke um den Pleißenburgturm herum einen Baublock von unge-

fähr 9600 Quadratmetern anlegen. In der That lag der Wunsch, einen Teil des Areals der Pleißenburg für das neue Rathaus zu verwenden, zu nahe, als daß er nicht gern hätte aufgegriffen und erwogen werden sollen, und je mehr man sich mit ihm beschäftigte, desto mehr schien für ihn zu sprechen. War auch der Marktplatz der alte, geschichtliche Mittelpunkt der Stadt, an dem fast dreihundertundvierzig Jahre das Lotterische Rathaus, und sein Vorläufer vielleicht auch schon ein paar Jahrhunderte gestanden hatte, der Platz, der viel erlebt und viel gesehen hatte, und an dem eine Menge geschichtlicher Erinnerungen haftete, so war er doch längst nicht mehr der geometrische Mittelpunkt der Stadt; der war in der letzten Zeit immer mehr nach Süden, nach dem Königsplatz hin verschoben worden, das hatte auch schon darin seinen Ausdruck gefunden, daß das geschäftliche Leben der innern Stadt sich mehr nach der Südhälfte gezogen hatte, und bei der Wahl des Platzes für die Markthalle war auch schon darauf Rücksicht genommen worden. Dazu kam die Nähe des Stadthauses, des neuen Polizeiamts und der Gerichtsgebäude. Das alte Rathaus konnte ja dann um so eher erhalten bleiben, konnte restaurirt werden und, als letzter Zeuge des alten Leipzigs, etwa zur Aufnahme des Ratsarchivs und eines von vielen Seiten schon längst gewünschten stadtgeschichtlichen Museums dienen.

Kurz, der Gedanke, den Rathausblock aufzugeben, nahm immer festere Gestalt an, und als der Rat unmittelbar nachdem der Ankauf der Pleißenburg abgeschlossen war, am 6. Juni 1895 unter den Leipziger Architekten einen Wettbewerb ausschrieb zur Gewinnung von Situationsplänen für

die Parzellirung der Pleißenburg, waren in dem Programm nicht bloß die Straßen angedeutet, die die langersehnte Verbindung der innern Stadt mit der Westvorstadt und außerdem noch eine reichlichere Verbindung mit der Südvorstadt schaffen sollten, sondern auch vorgeschrieben, daß auf dem nach Anlegung der Straßen übrig bleibenden Areal vor allem der Bauplatz für ein neues Rathaus, mindestens 7500 Quadratmeter groß, ausgespart und umgrenzt werden, der Turm der Pleißenburg aber erhalten bleiben und dem Rathausareal eingefügt werden sollte. Im November trat das Preisgericht zusammen, und da auch die Preisrichter die Gelegenheit ergriffen, sich mit dem vorgeschlagenen Bauplatz einverstanden zu erklären, beschloß der Rat am 13. November 1895, das Rathaus nun auf dem Areal der Pleißenburg zu erbauen, und fortan wurden die beiden Fragen über den Rathausneubau und über den „Rathausblock“ als ein untrennbares Ganze behandelt.

Das Bauamt wurde zunächst beauftragt, den Parzellirungsplan der Pleißenburg weiter zu bearbeiten, sodann eine Ertragsberechnung für das Pleißenburgareal und für das Rathausblockareal aufzustellen, um zu zeigen, wie weit etwa die Kosten des Rathausneubaus auf dem Areal der Pleißenburg durch Parzellirung des Rathausblocks gedeckt werden könnten. Merkwürdigerweise kam bei der Ausführung dieser Aufträge das Bauamt zu der Überzeugung, daß es am zweckmäßigsten sei, nicht auf die preisgekrönten Entwürfe, sondern auf den Parzellirungsplan der Immobilien-Gesellschaft vom März 1893 zurückzugreifen, und der Rat schloß sich dieser Überzeugung an. Das Ergebnis war für

das Areal der Pleißenburg sehr günstig, für das des Rathausblocks ganz ungünstig.

Da nun schon der Ankauf der Pleißenburg im Mai 1893 mit Mühe bei den Stadtverordneten durchzusetzen gewesen war, und in der Bürgerschaft vielfach die Meinung herrschte, daß die Stadt mit der Pleißenburg ein schlechtes Geschäft gemacht habe, so konnte mit Sicherheit darauf gerechnet werden, daß, wenn der Rat mit dem Antrage kommen würde, einen großen Teil des Pleißenburgareals für das Rathaus zu verwenden, die Gegner behaupten würden, zu den großen Verlusten, die die Erwerbung der Pleißenburg der Stadt gebracht habe, solle nun auch noch der wahrscheinlich noch größere Verlust kommen, den die Stadt an dem Rathausblock erleiden werde.

Bei dieser Sachlage griff im rechten Augenblick die Immobiliengesellschaft ein. Am 23. April 1896 veröffentlichte Dr. Golditz eine Schrift unter dem Titel: „Die innere Stadt, ein Ausblick in die Zukunft.“ Darin legte er ein von einer Planzeichnung begleitetes Projekt vor, wie der Rathausblock durch Errichtung großstädtischer Geschäftshäuser verwertet und zugleich die anliegenden Straßen den Bedürfnissen der Gegenwart entsprechend verbreitert werden könnten. Er machte darauf aufmerksam, daß sich geschäftlicher Verkehr in großem Maßstabe nur auf solchen Straßen entwickle, die genügende Breite hätten, und deren Fronten nicht durch „tote Punkte“, d. h. durch Grundstücke, die andern als geschäftlichen Zwecken dienten, unterbrochen würden. Ein solcher toter Punkt sei bis vor kurzem das alte Gewandhaus gewesen. Wenn man daran festhalten wolle, das neue Rathaus

auf dem „Rathausblock“ zu erbauen, würde man entweder ganz davon absehen müssen, Läden einzubauen, oder diesen Läden eine der Architektur des Rathauses entsprechende und damit ganz unzweckmäßige Form geben müssen. „Das letztere würde der Würde einer Großstadt nicht entsprechen, das erstere aber würde inmitten der Stadt einen neuen toten Punkt schaffen und damit den geschäftlichen Verkehr der innern Stadt nicht fördern, sondern hemmen und lähmen.“ Der Bauplatz dagegen, der auf dem Areal der Pleißenburg ins Auge gefaßt sei, „liege nicht im Centrum des geschäftlichen Verkehrs und passe deshalb weit besser für die ernstesten Zwecke und die monumentale Architektur des Rathauses.“ Nach den Golditzschen Plänen sollte die Grimmaische Straße auf 20, die Reichsstraße auf etwa 21, das Salzgäßchen auf 15 Meter verbreitert werden, wobei allerdings daran gedacht war, die Börse mit abzubrechen. Da der ganze Block 5210 Quadratmeter bedecke, mit Hinzurechnung der Börse einen Selbstkostenpreis von etwas über 3400 000 Mark habe, und für die geplante Straßenverbreiterung 1624 Quadratmeter würden abgechnitten werden müssen, so würde von der übrig bleibenden bebauten Fläche von 3586 Quadratmetern unter Einrechnung der Herstellungskosten für die neue Straßenfläche der Quadratmeter, je nach der Lage der entstehenden Baustellen, einen Selbstkostenpreis von 660 bis zu 1500 Mark haben. Da es nun sehr unwahrscheinlich sei, daß Privatleute im Laufe der nächsten Jahre geneigt sein würden, derartige Preise zu zahlen, aber auch von den Kapitalgesellschaften Leipzigs, einschließlich der Immobilien-gesellschaft, kaum eine geneigt sein würde, ihr Kapital in

einem so weit ausschauenden Unternehmen festzulegen, so bleibe nur übrig, den Käufer in einer Aktiengesellschaft zu suchen, die besonders zu dem Zwecke zu gründen wäre, den Block zu erwerben und mit Geschäftshäusern zu bebauen, und die sich für das erste Jahrzehnt mit einer geringen Rente begnüge. Außerdem machte Dr. Golditz mit dem Hinweis auf englische Verhältnisse noch einen zweiten Vorschlag, nämlich den, das Areal auf fünfzig Jahre einer zu gründenden Gesellschaft pachtweise zu überlassen. Die Gesellschaft sollte die geplanten Geschäftshäuser errichten und der Stadt eine mäßige Rente zahlen; nach Ablauf der fünfzig Jahre sollte das ganze Areal samt den darauf errichteten Häusern ohne jede Entschädigung an die Stadt zurückfallen, so daß sie, den veränderten Zeitverhältnissen entsprechend, dann wieder die freie Verfügung darüber gehabt hätte.

Am Tage der Veröffentlichung überreichte Dr. Golditz die Schrift, begleitet von ausführlichen Vertragsbedingungen, dem Räte und erbot sich, sofort eine Aktiengesellschaft ins Leben zu rufen, für den Fall, daß sich die Stadt für einen der beiden Vorschläge entscheiden sollte. Der Rat beschloß am 2. Mai nochmals ausdrücklich, bei dem für das Rathaus bestimmten Areal der Pleißenburg stehen zu bleiben, hinsichtlich des „Rathausblocks“ den ersten Vorschlag der Immobiliengesellschaft nebst ihrem Parzellierungsplan anzunehmen und auf Grund der vorgelegten Bedingungen mit einer dazu zu bildenden Gesellschaft den Abschluß eines Vertrags in Aussicht zu stellen. Am 8. Juli 1896 kamen beide Beschlüsse bei den Stadtverordneten zur Verhandlung: der erste wurde angenommen, der zweite — abgelehnt.

Damit war die Rathausbaufrage entschieden. Der „Rathausblock“ blieb im Besitz der Stadt, das Rathaus, dem schon 33 Jahre zuvor das Todesurteil gesprochen und vor 22 Jahren nur noch eine zehnjährige Frist bewilligt worden war, blieb stehen. Alle die schönen Pläne aber, die das Bauamt seit 1880 entworfen hatte, die Früchte jahrelangen Fleißes, waren umsonst gewesen. Und doch nicht ganz umsonst. Am 5. November 1896 wurde ein Wettbewerb für einen Rathausbau auf dem Areal der Pleißenburg ausgeschrieben. Im Juni 1897 erhielt den ersten Preis — Hugo Licht.

War aber auch das Angebot der Immobiliengesellschaft abgelehnt worden, durch den Beweis, daß der „Rathausblock“ ohne jeden Verlust zu verwerten sei, hatte ihr Angebot zur Entscheidung der Rathausfrage wesentlich beigetragen, und so darf die Gesellschaft bei der Wichtigkeit der Frage auf dieses Angebot vielleicht mit größerer Befriedigung zurückblicken, als auf irgend einen andern der Stadt geleisteten Dienst.

Als der Rat am 13. Juli 1896 dem Direktor der Gesellschaft von der Entscheidung der Stadtverordneten Mitteilung machte und zugleich davon, daß er „nach Lage der Sache dabei Beruhigung fassen“ wolle, fügte er hinzu: „Wir fühlen uns aber zugleich verpflichtet, Ihnen für die mannichfachen Bemühungen, denen Sie sich auch diesmal im öffentlichen Interesse bereitwilligst unterzogen haben, unsern wärmsten Dank auszusprechen. Wir bitten Sie, dem Projekt des Rathausbaues und der Verwertung des Pleißenburgareals auch fernerhin Ihre sachkundige, fördernde Teilnahme zu schenken.“

Das Projekt Pro Patria.

Im Jahre 1897 trat die Gesellschaft kurz hinter einander mit zwei großen Projekten hervor, die auch als einander ergänzende Hälften eines einzigen aufgefaßt werden konnten.

In zwei Jahren lief die Frist ab, bis zu der sich 1881 der Besitzer von „Lehmanns Garten“ verpflichtet hatte, das zur Weiterführung der Gottschedstraße erforderliche Areal unentgeltlich an die Stadt abzutreten und den dieser Weiterführung entgegenstehenden Teil seines „langen Hauses“ abzubrechen. Im Hinblick auf diese Frist hatte sich die Immobiliengesellschaft mit der Kreditanstalt und der Leipziger Bank zu einer Gesellschaft unter dem Namen „Leipziger Bauverein“ verbunden. Diese neue Gesellschaft hatte den noch übrig gebliebenen Teil von „Lehmanns Garten“, außerdem aber noch die Barfußmühle, das Grundstück Place de Repos und die Centralhalle angekauft, zu dem Zwecke, alle Gebäude niederzulegen und auf dem großen Areal, das mehr als 40000 Quadratmeter umfaßte, eine Anzahl neuer Straßen, darunter auch die 1881 versprochene, anzulegen und an diesen namentlich großstädtische Wohn- und Geschäftshäuser zu errichten.

Die Kunde von diesem neuen Unternehmen verbreitete sich rasch in der Bürgerschaft. Noch ehe aber die Gesellschaft damit an die Behörde kam, trat sie mit dem zweiten Projekt hervor: am 5. Mai 1897 veröffentlichte sie unter dem Titel Pro Patria eine Schrift, worin ein Plan dargelegt war, der an Kühnheit, Größe und Kostspieligkeit alles überbot, was die Gesellschaft bis dahin ausgeführt oder auszuführen

versucht hatte, und womit sie das, was ihr beim Thomasgäßchen und bei der Markthalle geglückt war, zum drittenmal, diesmal im größten Maßstabe, zu wiederholen gedachte. Es handelte sich um nichts Geringeres als um den Abbruch und Neubau fast eines Siebentels der ganzen alten Stadt, nämlich des von der Fainstraße, dem Barfußgäßchen, der Klostergasse, dem Thomaskirchhof, der Promenade und dem Töpferplatz umgrenzten Stadtteils.

Die Schrift ging aus von der gewaltigen Zunahme des Verkehrs in der innern Stadt, die durch die Straßenbahnverbindungen herbeigeführt worden sei. Die Bedeutung, die die innere Stadt jahrhundertlang als Mittelpunkt des Leipziger Geschäftslebens gehabt habe, und die — was nicht gesagt, aber zwischen den Zeilen zu lesen war — in der letzten Zeit durch den Verfall der Messen sehr zurückgegangen sei, sei wieder im Wachsen begriffen und werde weiter wachsen, wenn nicht der Verkehr künstlich in andre Bahnen gelenkt werde. Schon nach wenigen Jahrzehnten könne die innere Stadt „ein großes Kauf- und Warenhaus“ sein, wo „die Bevölkerung Leipzigs, seiner Umgebung und des wirtschaftlich von ihm beherrschten Gebietes Mitteldeutschlands“ einkaufe. Diese Aufgabe zu erfüllen, sei aber die innere Stadt in ihrer jetzigen Gestalt nicht mehr im stande. Ihre Straßen seien, mit wenigen Ausnahmen, zu schmal. „In der Petersstraße und in der Grimmaischen Straße reichen die vorhandenen Bürgersteige schon lange nicht mehr aus, um den Menschenstrom aufzunehmen, der auf ihnen hin- und herwogt. Noch weniger aber geben sie dem Kauflustigen Gelegenheit, die Auslagen in den Kaufläden zu betrachten.“

Ein noch viel schlimmeres Verkehrshindernis aber sei die ganz ungenügende Verbindung der innern Stadt mit den Vorstädten. Die ganze Nordseite der innern Stadt sei nur durch zwei schmale Straßen, die Nordwestseite sogar nur durch den Fußweg über den Matthäikirchhof und ein paar Treppen mit der Vorstadt verbunden. Solange die innere Stadt ihre Hauptaufgabe in der Vermietung von Kaufläden und Niederlagen an Meßbesucher habe sehen können, und solange sich der Verkehr in dem ganzen Stadtteil zwischen der Hainstraße und dem Töpferplatz auf die Zeit der Messen beschränkt habe, sei dieser Übelstand weniger fühlbar gewesen. Jetzt aber, wo von einem Meßverkehr in diesem Stadtteil fast nicht mehr die Rede sein könne und doch unbedingt — durch Errichtung großstädtischer Geschäftshäuser — ein Ersatz dafür geschafft werden müsse, sei mit einzelnen Neubauten nichts gethan. Bei der Planlosigkeit der ganzen Straßenanlage und dem bedeutenden Höhenunterschied zwischen den Straßen dieses Stadtteils und dem Töpferplatz werde der Übelstand nur dann wirklich beseitigt werden, wenn dieser ganze Stadtteil zwischen Hainstraße und Töpferplatz, auch die Matthäikirche nicht ausgeschlossen, niedergelegt und an seiner Stelle ein neuer Stadtteil errichtet werde.

Hierzu hatte die Gesellschaft einen Plan ausgearbeitet, der ihrer Schrift beigelegt war. Nach diesem Plan sollte der Hügel des Matthäikirchhofs — der ehemalige „Barfußberg“ — abgetragen, der Töpferplatz entsprechend erhöht und auf dem so ausgeglichenen Areal ein neues Straßennetz angelegt werden. Die Hainstraße und die Klostergasse sollten auf 20 Meter, das Barfußgäßchen auf 12 Meter verbreitert,

parallel mit der Klostergasse vom Thomaskirchhof aus eine neue, 18 Meter breite Straße in der Richtung nach der Pfaffendorfer Straße hergestellt, die Schulstraße als Promenadenringstraße um die innere Stadt weitergeführt werden. Der Markt sollte durch eine neue, 20 Meter breite Straße mit dem Fleischerplatz, die Hainstraße durch eine neue, 18 Meter breite Straße mit der Ringstraße verbunden, der Brühl durch eine 20 Meter breite Straße bis zum Fleischerplatz verlängert werden. Endlich sollte im Zusammenhang damit der Thomaskirchhof umgestaltet und die Thomasgasse bis an die Ringstraße fortgeführt werden. Als Ersatz für die Matthäikirche sollte die Erbauung einer neuen Kirche, sei es auf einem Baublock des neuen Straßennetzes oder an anderer Stelle, mit in das Unternehmen eingeschlossen werden.

Wie in frühern Fällen, so war die Gesellschaft auch diesmal mit den Besitzern aller in Betracht kommenden Grundstücke — es waren diesmal über hundert — in Unterhandlungen getreten. Fast alle hatten sich bereit erklärt, ihre Grundstücke zu einem bestimmten Preise zu verkaufen, und die Gesellschaft hatte sich das Kaufrecht bis zum 30. Juni 1897 gesichert. Und wie in frühern Fällen, so hatte die Gesellschaft auch diesmal eine Berechnung über die Durchführung ihres Plans beigelegt. Darnach belief sich der Kaufpreis der Grundstücke, die sich die Gesellschaft gesichert hatte, auf 17380800 Mark, der Selbstkostenpreis der Durchführung des ganzen Unternehmens auf 21980800 Mark. Wenn für den Quadratmeter Bauareal durchschnittlich 500 Mark gelöst wurden, ergab sich ein Defizit von 4055800 Mark. Wenn aber die neue Kirche an einer andern Stelle

erbaut und der für sie bestimmte Baublock mit parzellirt wurde, und sich außerdem das gesamte Bauareal höher, z. B. mit 600 Mark für den Quadratmeter, verwerten ließ, so konnte das Unternehmen sogar einen Überschuß bringen. Zu seiner Durchführung hatte die Gesellschaft ursprünglich beabsichtigt, eine neue Aktiengesellschaft ins Leben zu rufen. Eine solche — heißt es in der Schrift — habe sich aber auf ein so großes Unternehmen nicht einlassen können, solange sie nicht über sämtliche für ihren Zweck erforderlichen Grundstücke frei verfügen könne. Ein Versuch, die Frist bis zum Herbst zu verlängern, um sich mit den zur Zeit noch widerstrebenden Grundstücksbesitzern verständigen zu können, sei gescheitert. Es sei also nichts weiter übrig geblieben, als daß die Gesellschaft ihre Pläne und Berechnungen nun der Stadt vorlege und sich zugleich bereit erkläre, alle Rechte, die sie sich gesichert habe, an die Stadt abzutreten. Die Stadt werde mit den Grundstücksbesitzern, die sich bisher ablehnend verhalten hätten, durch Verhandlungen eher zum Ziele kommen, weil sie nicht dem Verdachte begegne, dem eine Aktiengesellschaft fast immer ausgesetzt sei: daß sie die Grundstücke nur um Geschäfte zu machen, nicht im öffentlichen Interesse erwerben wolle. „Wenn wir — heißt es am Schlusse — die Stadt Leipzig durch unsre Pläne vor die Entscheidung einer Frage stellen, wie sie bedeutungsvoller kaum jemals an sie herangetreten sein wird, so finden wir den Mut hierzu in der Thatfache, daß jetzt wieder eine Periode wirtschaftlichen Aufschwungs begonnen hat, und daß seit Jahren ein frischer Hauch reger Unternehmungslust durch unsre Stadt geht. Unsre Pläne und

unsre Verhandlungen übergeben wir hiermit der Öffentlichkeit. Wir räumen jedermann gern das Recht ein, daran Kritik zu üben, und bitten nur, daran festhalten zu wollen, daß die Pläne von uns entworfen und die Verhandlungen von uns eingeleitet worden sind — pro patria.“

Am 8. Mai versandte die Gesellschaft die Schrift an die Mitglieder des Rats und die Stadtverordneten und gleichzeitig an die Tagespresse, in der Annahme, „daß eine Besprechung der Angelegenheit im Lichte voller Öffentlichkeit am ehesten dazu führen werde, die Vorteile und Nachteile des Unternehmens klarzulegen.“ In einer Zuschrift an den Rat erklärte sie sich bereit, alle durch ihre Verhandlungen mit den Grundstücksbesitzern erworbenen Rechte ohne jede Entschädigung an die Stadt abzutreten, und band sich an dieses Angebot bis zum 24. Juni.

Am 8. Mai — war das ein Zufall? An demselben Tage vor fünfundsanzig Jahren hatte die Gesellschaft ihre erste Eingabe an den Rat gerichtet, worin sie das Schulgassenprojekt vorlegte. Wie hätte sie ihr vierteljahrhundert-jähriges Bestehen besser feiern können als durch das Gelingen des stolzen Projekts, das den Grundsatz, der ja für ihre Unternehmungen im stillen so oft maßgebend gewesen war, endlich auch einmal laut verkündete: Pro patria!

In der Bürgerschaft erregte das Projekt lebhaftes Interesse. Es wurde wochenlang besprochen, in den Zeitungen und noch mehr mündlich. Es fand Beifall, aber auch viel Widerspruch. Man nahm Anstoß an der Beseitigung der vier Jahrhunderte alten, erst vor kurzer Zeit mit großen Kosten erneuerten Kirche, an der Beschneidung

der Promenade und vor allem an den gewaltigen Kosten des Unternehmens. Manche hielten das Ganze wohl gar nicht für ernst gemeint, sondern mehr für einen *lusus ingenii*, ein Rechenexempel, eine Doktorarbeit.

Dem Rat erschien, das Projekt gründlich und mit Ruhe zu erwägen, schon die zugemessene Zeit viel zu kurz. Er suchte also vor allen Dingen von den beteiligten Grundstücksbesitzern eine Verlängerung der Frist um vier Wochen zu erlangen. Dann wurden Gutachten abgegeben, Gegenpläne skizziert, Sitzungen abgehalten, Schriftstücke abgefaßt, aber alles unter dem Druck oder doch Eindruck des *Cito!* oder *Eilt sehr!* Immerhin kam nach einigen Wochen ein Beschluß zu stande.

Das städtische Bauamt war im allgemeinen nicht gegen das „radikale Vorgehen“ der Immobiliengesellschaft. Gestand doch das Tiefbauamt zu, daß unter den mehr als hundert Wohnhäusern des fraglichen Stadtviertels kaum ein Duzend sei, das den hygieinischen Anforderungen der Gegenwart auch nur einigermaßen entspreche, und daß es „beinahe unmöglich“ sei, in seine schmalen, winkligen Straßenzüge schrittweise Luft und Licht zu bringen. Aber es tadelte den Plan der Gesellschaft: die projektirten Straßen seien überflüssig breit, das Areal zu zerstückelt, die Baublöcke nicht tief genug. Dem Hochbauamt erschien der Plan schon deshalb unannehmbar, weil die projektirten neuen Straßen sich in einem Platze schnitten. Sternförmige Plätze, auf denen der Verkehr vieler Linien künstlich zusammengeführt sei, seien nicht nur vom verkehrstechnischen Standpunkt aus zu verwerfen, weil sie für den Wagenverkehr gefährlich seien, son-

dern auch deshalb, weil sie unwirtlich und völlig ungeeignet seien, Menschen einen Aufenthaltsort zu bieten. Hauptgrundsatz der Bildung eines Platzes sei, daß er geschlossene Wände, also einen saalartigen Charakter habe; die Verkehrsstraßen müßten an den Platzwandungen entlang, nicht über den Platz hinweg geführt werden. Ein Platz dürfe nicht als Verkehrsknoten, sondern müsse als Ruhepunkt außerhalb des Verkehrs behandelt werden — lauter treffende Einwände, die aber ebenso gut bei den preisgekrönten Entwürfen zur Parzellirung des Pleißenburgareals hätten gemacht werden können. Aber auch die Opfer, die die Durchführung des ganzen Projekts der Stadt auferlegt hätte, erschienen dem Rate viel zu hoch, ganz abgesehen davon, daß einige Grundstücke überhaupt nicht zu haben waren, auch als der Rat selbst versuchte, sie sich zu sichern.

Dennoch glaubte der Rat die Gelegenheit nicht vorübergehen lassen zu dürfen, die sowohl im Verkehrsinteresse wie aus gesundheitlichen Gründen gebotne Umgestaltung dieses Stadtteils in Angriff zu nehmen. Der Gedanke, das Barfußgäßchen bis zur Promenade durchzuführen, war ja nichts neues, er war schon früher wiederholt erwogen worden; die innere Stadt an dieser Stelle zu erschließen, hielt der Rat für unbedingt notwendig. Aber auch das Barfußgäßchen und die Fleischergasse zu verbreitern, von dem Areal der Pleißenburg durch die Fleischergasse nach dem Brühl eine Verbindung herzustellen, von der Hainstraße eine Straße über den Matthäikirchhof nach der Promenade durchzubrechen — das alles erschien doch sehr wünschenswert. Das alles aber glaubte man erreichen zu können, auch wenn das Zweiund-

zwanzigmillionenprojekt bis auf ein Neunmillionenprojekt beschnitten würde.

Der Rat beschloß daher am 9. Juni, die von der Gesellschaft angebotnen Grundstücke anzukaufen, soweit sie zur Durchführung dieses so beschnittenen Planes nötig waren. Es waren das immer noch über fünfzig Grundstücke. Das Projekt noch weiter zu beschneiden, verhinderte den Rat wohl ein berechtigtes Anstandsgefühl der Immobiliengesellschaft gegenüber: sie sollte die bedeutende Arbeit, die sie ganz umsonst gemacht hatte, nicht auch noch in anderm Sinne umsonst gemacht haben.

Der Rat teilte seinen Beschluß den Stadtverordneten mit und zugleich der Immobiliengesellschaft, indem er sie ersuchte, ihm auch den Eintritt in einen Teil der abgeschlossenen Kaufverträge zu gestatten, was diese auch sofort zugestand. In dem Schreiben des Rats an die Gesellschaft heißt es am Schluß: „Wenn wir es bedauern, auf Ihre uneigennütige Offerte nicht in vollem Umfange eingehen und unsrerseits nicht dazu die Hand bieten zu können, daß der großartige Plan, dessen hohe Bedeutung für die Entwicklung unsrer Stadt wir keinen Augenblick verkennen, in vollem Umfange zur Ausführung gelange, so glauben wir doch, daß das Projekt auch in der von uns beschlossenen Beschränkung langjährig gehegten Wünschen Erfüllung und eine ganz wesentliche Verbesserung der Verkehrs- und Gesundheitsverhältnisse unsrer Stadt mit sich bringt, beziehungsweise anbahnt. Dies ermöglicht zu haben, wird Ihr bleibendes Verdienst sein, und sprechen wir Ihnen dafür unsern verbindlichsten Dank aus, in der Hoffnung, daß Sie auch

ferner in gleichem Sinne und zum Wohle unsrer Stadt auf baulichem Gebiete weiter wirken werden.“

Bei den Stadtverordneten stieß das Projekt aber auf heftigen Widerspruch, vor allem wegen der übertriebenen Grundstückspreise, die einzelne Besitzer gefordert hatten, und die fast Entrüstung hervorriefen — am Matthäikirchhof waren Preise bis zu mehr als 1400 Mark für den Quadratmeter verlangt worden! Man hielt aber auch die Kostenberechnung des Rats für verfehlt, namentlich weil die Gärten an der Promenade, die nicht zu den betreffenden Häusern eigentümlich gehören, sondern seit alter Zeit nur gegen Revers von der Stadt an die Hausbesitzer verpachtet sind, vom Rate viel zu niedrig in die Rechnung eingesetzt seien. Die Stadt sei aber auch ohnehin mit Projekten belastet, noch habe sie das Areal der Pleißenburg und den „Rathausblock“ auf dem Halse, mit einem neuen Projekt werde sie sich nur selber Konkurrenz schaffen und sich selber die Preise drücken. Andre Aufgaben, wie der Durchbruch der Nikolaistraße nach der Promenade, die Verbreiterung des Hallischen Gäßchens seien wichtiger. Der Durchbruch durch „Lehmanns Garten“, den die Immobiliengesellschaft ja selbst vorhabe, werde den Hauptverkehr von Westen unmittelbar nach der innern Stadt führen. Das ganze Projekt gehe für die gegenwärtigen Leipziger Verhältnisse viel zu weit. Das Bedürfnis nach großstädtischen Geschäftslokalen werde sehr bald an seiner Grenze angelangt sein. Und schließlich sei doch die Gesellschaft wohl auch nur deshalb mit ihrem Projekt an die Stadt herantreten, um ihre Parzellirung von „Lehmanns Garten“ schneller und vorteilhafter durchzuführen zu können.

Es handle sich hier nur um einen zugehörigen Teil des andern Projekts, aber eben um den Teil, den die Gesellschaft allein nicht durchführen könne; da solle nun die Stadt helfen.

Die Ausschüsse der Stadtverordneten beantragten, das Projekt auf die schon früher beabsichtigte Durchführung des Barfußgäßchens zu beschränken und dazu sechs (!) von den angebotnen Grundstücken anzukaufen (Klostergasse Nr. 13, Kleine Fleischergasse Nr. 1, 3, 5, 7 und 9). Am 23. Juni wurde in der Stadtverordnetenversammlung Beschluß gefaßt: selbst die Ausschüßanträge wurden abgelehnt. Der Rat sollte zunächst mit den Besitzern der genannten Grundstücke wegen Herabsetzung der Kaufpreise unterhandeln.

Der Rat blieb jedoch bei seinem größern Projekt stehen, unterhandelte mit sämtlichen dabei in Betracht kommenden Grundstücksbesitzern, und obwohl die Unterhandlungen fast keinen Erfolg hatten, brachte er doch am 4. Juli die Vorlage zum zweitenmal an die Stadtverordneten mit einer geringen Änderung: ein paar Häuser am Matthäikirchhof waren weggeblieben, weil sie nicht unbedingt nötig waren, in der Hainstraße waren ein paar andre eingesetzt, weil der neuen Straße nach der Ringstraße eine etwas andre Richtung gegeben werden sollte; man wollte den kostspieligen Ankauf der Adlerapotheke vermeiden. Am 12. Juli kam die Sache wieder bei den Stadtverordneten zur Verhandlung; aber obwohl der Oberbürgermeister selbst die Ratsvorlage dringend befürwortete, bewilligten sie doch auch diesmal weiter nichts als den Ankauf der genannten sechs Häuser und noch eines siebenten (Klostergasse Nr. 11).

Hierbei beruhigte sich nun der Rat zunächst. Im Oktober kamen aber siebenzehn der abgewiesenen Grundstücksbesitzer der Kleinen Fleischergasse und des Matthäikirchhofs, die sich unter der Führung eines der Ihrigen zusammengethan hatten, boten ihre Häuser zu einem etwas ermäßigten Preis an und erklärten sich bis zum 30. November an dieses Angebot gebunden. Der Rat beschloß, darauf einzugehen (20. Oktober), die Stadtverordneten genehmigten aber wieder (24. November) nur den Ankauf von neun Grundstücken der Kleinen Fleischergasse (Nr. 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25 und 27). Darauf ließ sich der Rat für die übrigen die Kaufverträge nochmals bis zum 1. Februar 1898 verlängern und brachte die Sache zum viertenmal an die Stadtverordneten. Sie lehnten sie aber auch zum viertenmal ab. Von all den Grundstücken, die die Immobiliengesellschaft der Stadt angeboten hatte, waren schließlich nur sechzehn übernommen worden. Das war der Ausgang des Pro Patria-Projekts.

Zum Glück war die andre Hälfte doch nicht so abhängig von ihrem Gegenstück, wie manche wohl geglaubt hatten; sie konnte sehr gut auch für sich allein durchgeführt werden. Durch eine völlig uneigennützig, auch in der Form musterhafte Vorlage hierüber vergalt die Gesellschaft der Stadt den erlittenen Mißerfolg: unter dem 15. Oktober 1897 überreichte der „Leipziger Bauverein“ dem Räte seinen Parzellierungsplan über das Areal von „Lehmanns Garten“, der Barfußmühle, dem Place de Repos und der Centralhalle. Darnach sollte die Gottschedstraße bis zur Centralstraße fortgeführt werden, aber nicht bloß, wie 1881 mit dem Besitzer von „Lehmanns Garten“ vereinbart worden war, 17 Meter breit

am Anfange und bis zu dem Knick an der Centralstraße auf 13 Meter sich verengernd, sondern durchweg 18 Meter breit und in gerader Richtung. Um dies zu ermöglichen, sollte die Centralhalle fallen. Ferner sollte der Pleißenmühlgraben von der Centralbrücke bis an die Promenadenbrücke überwölbt, und die neue, an dem „langen Hause“ hin von der Thomasiusstraße nach der Promenade zu führende Querstraße nicht, wie früher bestimmt worden war, 17, sondern ebenfalls 18 Meter breit angelegt werden. Das auf dem rechten Ufer des Pleißenmühlgrabens freizulegende Areal der Barfußmühle sollte zur Straße gezogen werden und in das Eigentum der Stadt übergehen. Als Entschädigung forderte die Gesellschaft nur den Selbstkostenpreis dieses und außerdem des im Bett des Mühlgrabens gelegnen zugehörigen Areals (106027 Mark). „Die Gesamtsumme der Baukosten der auf unserm Areal zu errichtenden Neubauten wird mehr als zehn Millionen Mark betragen. Es eröffnet sich also für das Baugewerbe unsrer Stadt in den nächsten Jahren Aussicht auf dauernde Beschäftigung. Auf der andern Seite werden durch die Verbreiterung der Centralstraße, durch ihre Verbindung mit der Gottschedstraße und durch die Überwölbung des Pleißenmühlgrabens im Innern der Stadt neue Verkehrswege und an diesen großstädtische Wohn- und Geschäftshäuser in so umfangreicher Weise geschaffen wie kaum je zuvor.“

Die längste Lebensdauer unter den abzutragenden Gebäuden hatten die der Barfußmühle. Die Mühle wird schon im dreizehnten Jahrhundert erwähnt. Von 1503 bis 1851 war sie im Besitz der Stadt. Ihre Gebäude stammten aber

aus sehr verschiedenen Zeiten, zum Teil aus ganz neuer Zeit, zum Teil aber doch noch aus dem achtzehnten Jahrhundert. Das stattliche Haus, das den Namen Place de Repos führte, war erst 1824 und 1825 von dem Zimmermeister Leideritz erbaut worden. Seinen Namen hatte es übernommen von dem Gesellschaftshause, an dessen Stelle es damals getreten war, und das 1792 von „dem thätigen und unerfchöpflichen Erfinder gesellschaftlicher Vergnügungen“, dem Weinhändler Richter erbaut worden war, der vorher das nach ihm benannte, „in ganz Europa und einem Teile von Amerika und Asja berühmte“ Richtersche Kaffeehaus in dem schönen Eckhause der Katharinenstraße und des Brühl bewirtschaftet hatte. „Die Mitglieder der Gesellschaft — schreibt Leonhardi 1799 in seiner Beschreibung der Stadt Leipzig — können sich nach Belieben täglich hier versammeln, und Mittwochs abends wird gewöhnlich warm gespeiset und Ball gegeben, wobei Einheimische und Fremde als Gäste erscheinen können, indem sonst nur letztern der Zutritt vergönnt ist.“ Das Haus mit seinem Garten war zu Ende des achtzehnten Jahrhunderts der beliebteste Vergnügungsort der leichtlebigen feinern Kreise Leipzigs. Wenn die Schilderung, die das ebenfalls 1799 erschienene berücksichtigte Buch „Leipzig im Taumel“ von dem Treiben giebt, das dort geherrscht hat, nur zur Hälfte auf Wahrheit beruht, muß es toll hergegangen sein. Das kürzeste Leben hat die Centralhalle gehabt; sie war erst in den letzten vierziger Jahren dieses Jahrhunderts erbaut worden.

Der Parzellierungsplan des „Bauvereins“ war — dank der fünfundzwanzigjährigen Erfahrung der Immobilien-

gesellschaft — mit solcher Sachkenntnis und Umsicht durchgearbeitet, daß die Behörden nur ganz unbedeutende Ausstellungen zu machen hatten. Im ganzen erkannte der Rat den Plan als eine „wesentliche Verbesserung“ des früher festgestellten Bebauungsplans an und beschloß bereits am 8. November, ihn zu genehmigen und die geforderte Entschädigung zu bezahlen. Ebenso wurde er am 8. Dezember einstimmig von den Stadtverordneten genehmigt; auch sie erkannten an, daß dabei „von großen Gesichtspunkten ausgegangen“ und „ein großer Gemein Sinn darin zu erkennen“ sei. Bedauert wurde nur, daß die neue Straße durch „Lehmanns Garten“ nicht bis zur Elsterstraße geführt worden sei, sondern sich bei ihrer Einmündung in die Thomasiusstraße totlaufe, wenn auch anerkannt wurde, daß man sich bemüht habe, diese Einmündung durch Anlegung eines kleinen Schmuckplatzes möglichst annehmbar zu machen.

So konnte die Gesellschaft schon im Frühjahr 1898 mit dem Abbruch der alten Gebäude und der Herstellung der neuen Straßen beginnen, Ende September war bereits die Überwölbung des Mühlgrabens beendet, und im April 1899 folgte auch der — außer von den Inassen, die sich zum Teil jahrzehntelang darin wohlbefunden hatten — wohl von keinem Menschen bedauerte Abbruch des „langen Hauses.“

Sonstige Thätigkeit und Persönliches.

Abgesehen von der Durchführung des großen Unternehmens auf dem Grund und Boden in der Umgebung der ehemaligen Centralhalle ist die Gesellschaft in den letzten

Jahren namentlich mit der Verwertung und Erweiterung ihrer Vorortsareale beschäftigt gewesen. Von dem Lindenauer Areal war der Rest schon 1896 verkauft. In Stötteritz hat die Gesellschaft auf dem am höchsten und schönsten gelegenen Teil unter dem Namen „Marienhöhe“ eine Landhauskolonie angelegt, die sich gut entwickelt. „Bildet sie doch beinahe den einzigen Teil im Osten der Stadt, auf dem, mit Ausschluß anderer Bauweise, der Bau kleiner Landhäuser gesichert ist.“ 1898 erweiterte die Gesellschaft das Stötteritzer Areal abermals, indem sie in Gemeinschaft mit der Kreditanstalt in Probstheidaer Flur ein Feldgrundstück von etwa 96 000 Quadratmetern und in Stötteritz selbst zwei Haus- und Gartengrundstücke hinzukaufte, um sich dadurch genügende Verbindung des innern Ortsteils mit der Grimmaischen Chaussee zu sichern und noch weitere Straßen anlegen zu können. Das in Kleinzi chocher, das 1896 noch durch den Zukauf von etwa 153 000 Quadratmetern erweitert worden war, ist lebhaft abgegangen, seitdem die einzelnen Blöcke durch ein zweckmäßig angelegtes Netz von Gleisen mit dem Plagwitz-Lindenauer Bahnhof in Verbindung stehen und so den dort erbauten Fabriken große Verkehrserleichterungen gewähren. Die auf diesem Areal angelegten Straßen sind die Marfranstädter Straße, die Limburgerstraße, die Siemensstraße, die Antonienstraße, die Wachsmuthstraße, die Gerhardtstraße, die Gießerstraße und die Klingensstraße. Endlich wurde auch das Connewitzer Areal 1898 noch erweitert, indem die Gesellschaft in Gemeinschaft mit Geschäftsfreunden ein Feldgrundstück zwischen der Bornaischen Straße und dem Friedhof (etwa 57 000 Quadratmeter) dazukaufte.

In Leipzig selbst sind außer den zahlreichen, schon im Laufe der Darstellung erwähnten Grundstücken vorübergehend auch noch manche andre im Besitz der Gesellschaft gewesen, die sie zu bestimmten Zwecken einmal erworben, aber bei Gelegenheit wieder veräußert hat. So besaß sie z. B. von 1873 bis 1880 das Grundstück zum „Großen Reiter“ auf der Petersstraße, von 1881 bis 1883 die Brauerei am Täubchenwege, von 1884 bis 1898 einen Anteil am Panorama, von 1887 bis 1894 das Grundstück zum „Grünen Baum“ am Koßplatz, von 1895 bis 1896 die beiden Grundstücke an der Ecke der Reichstraße (Nr. 2) und der Grimmaischen Straße (Nr. 7), an deren Stelle dann ein neues großes Geschäftshaus getreten ist. Ihren Panoramaanteil hat sie 1898 an eine neu gebildete Gesellschaft verkauft, doch so, daß sie sich an dieser selbst wieder mit einem entsprechenden Kapital beteiligt hat.

Eine Hauptseite ihrer Geschäftsthätigkeit, die natürlich hier im einzelnen nicht verfolgt werden kann, hat von Anfang an und mit den Jahren sich immer mehr ausdehnend die Vermittlung von Grundstückskäufen und -verkäufen, die Beschaffung und die Unterbringung von Geldern gegen Hypotheken und die Gewährung von Bauvorschußen gebildet. Außerdem widmete sich die Gesellschaft der Verwaltung fremder Hausgrundstücke. Am Schlusse des zehnten Geschäftsjahres (1881) betrug deren Zahl bereits 42, 1885 war sie schon auf 103 gestiegen. Sie pflegte diesen Geschäftszweig, wie sie in ihrem zehnten Geschäftsbericht schreibt, nicht weil er besonders gewinnbringend wäre, sondern weil sie sich „nur auf Grund einer umfangreichen, die verschiedensten Stadtgegenden umfassenden und lediglich bei einer ausgedehnten Verwaltung

von Hausgrundstücken zu beschaffenden Statistik einen klaren Überblick über die Lage des Grundbesitzes und über Mietverhältnisse bewahren könne.“

Im Jahre 1887 übertrug Prof. von Frege der Immobiliengesellschaft die Parzellirung und Verwertung des umfangreichen Bauareals der „Großen Funkenburg.“ Später, nachdem die Gesellschaft selbst die großen Areale in Stötteritz und Kleinzichocher erworben hatte, blieb ihr zur Vertretung fremder Interessen nicht mehr die nötige Zeit, so daß sie im Jahre 1890 einen großen Teil ihrer Verwaltung fremder Hausgrundstücke abgab.

Im Jahre 1891 hatte die Gesellschaft auch Gelegenheit, einmal dem sächsischen Staat einen Dienst zu erweisen. Die Räumlichkeiten des Amtsgerichtsgebäudes am Peterssteinwege waren schon seit Jahren unzulänglich, so daß das Justizministerium an einen Erweiterungsbau denken mußte. Dazu brauchte es aber zwei an der Ecke des Peterssteinwegs und der Wächterstraße (früher Pleißengasse) gelegne Grundstücke, das Rauhardt'sche (Peterssteinweg Nr. 2 und 4) und das Böttcher'sche (Nr. 6), und so ersuchte es die Gesellschaft im Februar 1891, den Ankauf zu vermitteln. Es gelang Dr. Colditz, im März 1891 beide Grundstücke zu annehmbaren Preisen, das Rauhardt'sche für 400 000 Mark, das Böttcher'sche für 100 000 Mark, bis zum 15. April 1892, bis wohin die Zustimmung des Landtages zu erwarten war, dem Fiskus zu sichern, und da der Landtag seine Zustimmung erteilte, so wurden beide Käufe nach den von Dr. Colditz aufgesetzten Verträgen abgeschlossen.

1894 beteiligte sich die Gesellschaft mit einem kleinen

Kapital an der Gründung der Leipziger Elektrizitätswerke, weil sie „die Einführung elektrischer Beleuchtung im Interesse der ihr gehörigen und von ihr verwalteten Grundstücke fördern“ zu müssen glaubte, 1895 auch an einer Unternehmung außerhalb des Leipziger Stadtgebietes: an der Erwerbung des Klostergrundes Sornzig bei Mügeln und der Errichtung der „Klostergärtnerei Sornzig.“ Anlaß zu dieser Beteiligung war der Wunsch, „den im Königreich Sachsen bedauerlicher Weise bis jetzt vernachlässigten Obstbau zu fördern.“*)

Von Anfang an ist die Gesellschaft darauf bedacht gewesen, „das Lebensschicksal der bei ihrer Leitung vorwiegend thätigen Personen vor Wechselfällen möglichst sicher zu stellen und durch die Aussicht auf die Wohlthaten eines Pensionsfonds die Heranziehung tüchtiger Kräfte zu sichern.“ Daher wurde jedes Jahr ein Teil des Reinertrags für einen Beamtenpensionsfonds zurückgelegt. Nach zehn Jahren, wo er einen Bestand von 35944 Mark hatte, wendete ihm die Gesellschaft 10000 Mark außerordentlich zu und stellte ein Pensionsregulativ auf. Auch später sorgte sie durch außerordentliche Zuwendungen für ein rascheres Wachstum des Fonds, da sie es, wie sie in ihrem Geschäftsbericht über das Jahr 1887 schreibt, „in einer Zeit, wo das Reich auch dem Arbeiter den Segen einer gewissen Altersversorgung zuzuwenden bemüht ist, für eine Ehrenpflicht jeder Aktiengesell-

*) Im Zusammenhang hiermit steht die kleine kulturgeschichtliche Studie, die Dr. Golditz schon 1893 unter dem Titel „Vergilbte Blätter, Wahres und Wahrscheinliches aus Mügelns alter Zeit“ zur Verteilung an Freunde hat drucken lassen.

schaft hielt, durch Beschaffung genügender Fonds die Zukunft ihrer Beamten sicherzustellen.“ 1890, wo der Fonds bis auf 168565 Mark gestiegen war, wurde das Pensionsregulativ durch neue, günstigere Bestimmungen ersetzt, 1895 hatte der Fonds die Höhe von 300000 Mark erreicht und wurde nun geschlossen. 1897 aber wurde mit 5000 Mark auch zu einem Arbeiterunterstützungsfonds der Grund gelegt.

Es bleibt nur noch übrig, der Personalveränderungen zu gedenken, die seit 1878, seitdem Dr. Goldig die Direktion der Gesellschaft übernommen hatte, im Aufsichtsrat stattgefunden haben. Nach Roux's Tode (1880) ließ sich Wachsmuth bereit finden, den Vorsitz wieder zu übernehmen, und er hat ihn dann noch zehn Jahre lang bis zu seinem Tode (1890) geführt, während Limburger die Stellvertretung hatte. Ergänzt hatte sich der Aufsichtsrat nach dem Tode des Dr. Schulz durch Dr. Otto Günther, nach dem Tode des Dr. Roux durch Robert Gruner. Nach Dr. Reils Ausscheiden war Gustav Götz zugezogen worden. Als Wachsmuth gestorben war, folgten im Vorsitz Limburger und Thieme, nach Limburgers Tode (1891) Thieme und Lücke, und an Lückes Stelle später Gruner. Zur Ergänzung wurden nach Limburgers und Vinnemanns Tode Geheimer Kommerzienrat Wilhelm Dodel und Gustav Herrmann gewählt. In den letzten Jahren traten, nachdem der Tod abermals mehrere Lücken gerissen hatte, nach und nach noch Dr. Max Messerschmidt, Julius Böllner und Justizrat Dr. Oskar Langbein bei.

Es haben also in den Jahren 1872 bis 1898 dem Aufsichtsrat angehört von Anfang an:

Wachsmuth, gest. den 26. Juli 1890

Gumpel, gest. den 4. Dezember 1886

Hardt

Dr. Keil, ausgeschieden den 31. Dezember 1881

Limburger, gest. den 10. Oktober 1891

Linnemann, gest. den 10. Januar 1892

Lücke, gest. den 1. August 1892

Meyer

Dr. Roux, gest. den 25. März 1880

Dr. Schulz, gest. den 25. Dezember 1877

Thieme

Ulrich

als Nachgewählte:

Dr. Günther, gest. den 12. September 1897

Gruner

Göb, gest. den 16. Dezember 1898

Dodel, gest. den 24. August 1895

Herrmann, gest. den 10. Januar 1895

Dr. Messerschmidt

Zöllner

Dr. Langbein

und gegenwärtig besteht er aus folgenden acht Mitgliedern: Thieme als Vorsitzendem, Gruner als stellvertretendem Vorsitzenden, Hardt, Dr. Langbein, Dr. Messerschmidt, Meyer, Ulrich und Zöllner.

Als Architekt stand der Gesellschaft anfangs Gustav Ackerlein zur Seite. Den Aufgaben eines Revisors hat sich bis 1884 Ferdinand Harsleben, seitdem Herr Adolf Immede unterzogen. Ununterbrochen hat Herr Hermann Bils im Dienste

der Gesellschaft gestanden, anfangs als Buchhalter und Kassirer, seit 1873 als Bevollmächtigter und als Prokurist, seit 1892 als stellvertretender Direktor.

Schluß.

Die Immobiliengesellschaft hat das Glück gehabt, die Leitung ihrer Geschäfte jederzeit in den Händen von Männern zu sehen, die mit Sachkenntnis und Thatkraft die nötige Umsicht und Vorsicht verbanden. Was schon der Geschäftsbericht über das Jahr 1875 aussprach, daß es den Grundsätzen der Gesellschaft zuwiderlaufe, für Grund und Boden selbst bei der günstigsten Lage überspannte Preise zuzugestehen, die womöglich den Gewinn, den nur „die sorgsamste Abwägung aller in Betracht kommenden Verhältnisse, eine längere Erfahrung und mühevollen Arbeit verdient“, vorwegnehmen möchten, daran hat die Gesellschaft jederzeit festgehalten; nie hat sie sich zu überstürzten Plänen hinreißen lassen, immer ist sie mit größter Besonnenheit zu Werke gegangen. Daher kehrt aber auch in allen ihren Geschäftsberichten fast mit denselben Worten der Satz wieder: „Verluste irgend welcher Art haben wir auch in dem verflossenen Jahre nicht zu beklagen gehabt.“ Ein einzigesmal ist die Gesellschaft genötigt gewesen, eine Forderung von 600 Mark „abzuschreiben“; aber nach wenigen Jahren stellten auch sie sich noch ein. In letzter Zeit, wo der Umkreis der Geschäfte immer mehr wuchs, die Unternehmungen immer umfangreicher wurden, hat die Gesellschaft durch Verbindung

mit andern Gesellschaften oder Personen das Wagnis immer zu verteilen und abzuleiten gewußt.

Bei ihrer Gründung hatte die Gesellschaft kein großsprecherisches Programm ins Blaue hinein aufgestellt, sondern eins, das mit den Bedürfnissen der Stadt in Einklang stand und damit gleichen Schritt halten konnte. Auch an diesem Programm hat sie jederzeit festgehalten. Nie hat sie sich den Anschein zu geben versucht, als ob sie irgend etwas aus reiner Menschenliebe unternähme; immer hat sie offen und ehrlich eingestanden, daß sie Geschäfte machen wolle. Darum schrieb sie auch an den Rat, als es sich z. B. um die Parzellirung des „Kurprinzen“ handelte: „Es würde eine Unwahrheit sein, wenn wir behaupten wollten, daß wir die Parzellirung des Kurprinzen lediglich im Interesse der Stadt Leipzig anstrengten. In erster Linie werden wir bei solchen Parzellirungen immer unser eignes Interesse im Auge haben müssen. Allein dieses Interesse kann unter Umständen ein indirektes und gegenüber der Gefahr, die wir laufen, so unbedeutend sein, daß wir in dem Nichtvornehmen der Parzellirung den größern Vorteil finden müssen.“ Wo es aber irgend möglich war, hat sie der Allgemeinheit zu dienen und das Interesse der Stadt mit dem ihrigen zu verbinden gesucht. Daher konnte sie schon in ihrem zehnten Geschäftsbericht (1881) bei dem Rückblick auf ihre bisherige Thätigkeit mit Recht sagen, daß keine ihrer bisherigen Unternehmungen eine gewöhnliche Parzellirung gewesen sei. „Keine der von uns angelegten Straßen war in dem Bebauungsplan der Stadt überhaupt oder doch so vorgesehen, wie sie später ausgeführt worden ist. Keine ist angelegt worden, nur um das

angrenzende Bauterrain ausnutzen zu können. Jede verfolgte vielmehr den Zweck, bereits bebaute Stadtteile durch Schaffung neuer Verkehrswege mit einander in bessere Verbindung zu bringen und so dem Verkehr neue Bahnen zu öffnen.“ Daher konnte sie auch in ihrem Geschäftsbericht über das Jahr 1886 die neue Leipziger Bauordnung mit aufrichtiger Freude willkommen heißen. „Tiefer als irgend eine behördliche Verfügung der letzten Zeit — schreibt sie — wird die Bauordnung in die Rechtssphäre der Grundbesitzer eingreifen und ihnen im Interesse der Allgemeinheit Beschränkungen ihrer Eigentumsrechte auferlegen. Insbesondere wird die Verwertung umfassender Bauterrains durch die von der Bauordnung sehr vermehrten Straßenbaulasten und die strengen Vorschriften über das Verhältniß der bebaubaren zur unbebaubaren Fläche geschmälert werden. Wenn wir trotzdem die Bauordnung mit lebhafter Genugthuung begrüßen, so geschieht dies, weil wir immer daran festgehalten haben, daß die Sonderinteressen Einzelner da nicht in Betracht kommen können, wo es sich um die Interessen Aller handelt, und weil die Bauordnung uns hoffen läßt, daß an Stelle der bisherigen Ungewißheit in Baupolizeisachen zwar strenge, aber doch berechenbare Formeln treten werden.“ Und nach zwanzigjähriger Thätigkeit (1891) konnte die Gesellschaft wieder mit Recht von sich sagen: „Sie hätte oft nutzbringendere Geschäfte machen können, wenn sie sich bei ihren Unternehmungen ausschließlich und allein durch Rücksichten auf den eignen Vorteil hätte leiten lassen. Sie hat zwar nie in Abrede gestellt, eine Erwerbsgesellschaft zu sein, aber sie hat nicht nur jedes Geschäft zurückgewiesen, durch das sie

dem großen Gemeinwesen, innerhalb dessen sie ihren Nährboden gefunden und in das sie sich eingegliedert hat, eine unliebame Konkurrenz gemacht haben würde, sondern hat sich auch bemüht, der Stadtgemeinde überall da ihre Dienste zur Verfügung zu stellen, wo sie glaubte, ihr dienen zu können. Für diese Dienste hat sie niemals irgend einen vermögensrechtlichen Vorteil gesucht oder gefunden.“

Aber auch wo es in erster Linie den eignen Vorteil galt, ist die Gesellschaft niemals engherzig verfahren. Die Areal, die sie übernahm und ausnutzte, waren gewöhnlich stehengebliebene Inseln inmitten umfangreicher Terrains, auf denen frühere Geschlechter in Zeiten, wo Grund und Boden noch billig war, nach Willkür und Laune geschaltet, Häuser gebaut und Straßen angelegt hatten. Da galt es nun, die letzten kostbaren Reste so fein und kunstgerecht als möglich einzuteilen und zu verwerten, um nachzuholen, was die Vorfahren versäumt hatten. Die Gesellschaft hätte manchmal Ursache gehabt, solche Areal bis aufs äußerste auszunutzen. Sie hat das nie gethan. Wie sie in ihrem zehnten Geschäftsbericht selbst hervorhebt, hat sie die von ihr auf den Markt gebrachten Bauplätze nie in öffentlicher Versteigerung, sondern immer freihändig verkauft. Daher waren auch die Preise, die sie erzielte, im Durchschnitt niedriger als die, die andern Verkäufern gewährt worden sind. Sie hat sich aber damit begnügt, weil ihr dadurch die Möglichkeit gewährt wurde, durch einheitliche Bebauungspläne und Bauvorschriften auf die Art der Bebauung einzuwirken. Ist es doch klar, daß je mehr das Areal verschlingt, desto weniger auf den Bau verwendet werden kann. Die unsolide Bauweise,

die in den siebziger Jahren vermögens- und gewissenlose Bauunternehmer auch in Leipzig einzuführen versuchten, zeigte, wohin übertriebne Arealpreise führen. Die Immobiliengesellschaft hat immer dafür gesorgt, daß auf den von ihr parzellirten Arealen solid und anständig gebaut, daß die Grundstücke nicht in ungebührlicher Weise ausgenutzt wurden, obwohl gesetzlich nichts im Wege gestanden hätte. Darum sprach sie auch in dem Geschäftsbericht über das Jahr 1879 ihre Freude darüber aus, daß das Baugeschäft nach und nach wieder in solidere Bahnen einlenke und in Hände zurückgeführt werde, die auf geschmackvollere Ausstattung der Neubauten Gewicht legen. „Soviel an uns liegt, werden wir dieses Streben mit allen Mitteln unterstützen.“ Und als 1896 das Ministerium des Innern durch eine Verordnung auf die Nachteile hinwies, die die Erbauung von Mietkasernen in den Vororten zur Folge habe, und gewisse Heilmittel gegen eine schrankenlose Ausnutzung des Grund und Bodens empfahl, begrüßte sie auch diese Verordnung wieder in ihrem nächsten Geschäftsbericht mit Freuden. Vom Beginn ihrer Thätigkeit an — schreibt sie — habe sie zwei Ziele verfolgt: in den Straßen der innern Stadt durch Anlegung neuer Verkehrswege, durch Zusammenlegung der Höfe und durch Ausschließung vierter Stockwerke bessere bauliche Verhältnisse zu schaffen, den Vororten durch Einhaltung offener Bauweise und durch Beschränkung der Häuserhöhe auf ein oder zwei Obergeschosse ihren ländlichen Charakter zu erhalten. „Wenn nun durch das Vorgehen der Regierung die Wahrscheinlichkeit geschaffen wird, daß in Zukunft andre Grundstücksbesitzer gezwungen werden, sich bei der Ausnutzung ihrer Grundstücke

dieselben Beschränkungen aufzuerlegen, denen wir uns freiwillig unterworfen haben, so liegt darin für uns eine besondere Genugthuung.“

Wie im Bauwesen, so ist die Gesellschaft aber auch im Mietwesen mit gutem Beispiel vorangegangen. In ihrem Geschäftsbericht über das Jahr 1883 theilte sie mit, daß sie schon seit Jahren die in Leipzig herrschende Sitte, die Instandsetzung der Mieträume dem Abmieter aufzubürden, verlassen habe, da sie diese Sitte nicht einmal für den Hausbesitzer als vorteilhaft ansehen könne. Der Abmieter werde immer nur die dringendsten Reparaturen vornehmen lassen; ein Haus könne aber nur dann auf die Dauer eine angemessene Rente abwerfen, wenn die Abnutzung keine außergewöhnliche sei. Deshalb habe sich auch die Gesellschaft befließigt, ihre Häuser im besten baulichen Zustande zu erhalten, und die günstige Wirkung dieses Verfahrens habe sich bereits bemerkbar gemacht: weder sei ihr ein Mietraum unvermietet geblieben, noch seien die Reinerträgnisse zurückgegangen.

Ein großes Verdienst hat sich die Gesellschaft durch ihre Geschäftsberichte erworben. Namentlich seitdem Dr. Golditz die Leitung der Geschäfte in der Hand hatte, ist kein Jahresbericht von ihr ausgegeben worden, der nicht außer dem für die Aktionäre bestimmten eigentlichen Geschäftsbericht eine Reihe einleitender Betrachtungen enthalten hätte, die, an die Bürgerschaft gerichtet, augenscheinlich dazu bestimmt waren, durch die Tagespresse verbreitet zu werden, und die auch auf diesem Wege verbreitet worden sind und gewiß überall, wohin sie gedrungen sind, Nutzen gestiftet haben. Proben solcher Betrachtungen sind schon im vorstehenden ge-

legentlich gegeben worden. Aber sie berühren noch viele andre Dinge. Über die allgemeine wirtschaftliche Lage, über die besondre Lage des Leipziger Grundbesitzes, über das Verhältnis von Angebot und Nachfrage auf dem Leipziger Grundstücks- und Hypothekenmarkt, über Umfang und Art der Bauthätigkeit, über Grundstücksverwaltung und Mietwesen enthalten die Geschäftsberichte der Immobiliengesellschaft oft auf engem Raum eine Fülle aufklärender und belehrender, bald warnender, bald mahnender, bald beruhigender, bald anspornender Winke und Fingerzeige. Auch die Gedanken, die die Gesellschaft in den von ihr sonst veröffentlichten, weiter vorn schon besprochenen Schriften ausgeführt hat, klingen in den Geschäftsberichten vielfach vor oder nach.

Besonders sind es zwei wichtige Vorgänge in der neuesten Entwicklungsgeschichte der Stadt, auf die die Berichte gern zu sprechen kommen: die Einverleibung der Vororte und die Umgestaltung der Messen. Während der Einverleibung haben sie wiederholt gewarnt vor übertriebenen Hoffnungen auf sofortige Wertsteigerung des Grundbesitzes; nicht die Einverleibung an sich, sondern das, was sie nach sich ziehen müsse, besonders die Erleichterung des Verkehrs, werde den Wert der Grundstücke steigern.

Wohl am folgenreichsten aber sind ihre Hinweise darauf gewesen, welche Anforderungen der Rückgang der Messen an den Grundbesitz in der innern Stadt stelle. Die innere Stadt hat in frühern Zeiten zum guten Teil von den Messen gelebt. Die Vermietung von Meßläden und Meßwohnungen brachte reichen Ertrag und hielt den Wert der Grundstücke hoch. Es gab Familien, die aus den wenigen Wochen Meß-

vermietung den Hauszins für das ganze Jahr herauschlügen, namentlich wenn sie außer den Messen noch einen soliden „Doktor“, d. h. Studenten in der Wohnung hatten. Die Gegenleistungen der Besitzer und Vermieter waren meist gering; man brauchte sich ja gar nicht anzustrengen, die Fremden hatten keine Wahl, sie mußten die Räume nehmen, wie sie waren, sie mußten froh sein, wenn sie nur unterkamen. Das hatte sich in den letzten Jahrzehnten gewaltig geändert. Nicht bloß die Zahl der Meßbesucher, auch die Dauer ihres Aufenthalts war stetig zurückgegangen; wer früher wochenlang verweilt hatte, kam jetzt nur auf wenige Tage. Infolgedessen sanken die Mieterträgnisse der Grundstücke in der innern Stadt von Jahr zu Jahr. Am wenigsten fühlbar war der Rückgang noch in der südlichen Hälfte der Stadt. Auf der Petersstraße, in Auerbachs und in Hohmanns Hof und in dem neu erbauten Kaufhaus und seiner Umgebung herrscht ja noch heute, wenn auch nur wenige Tage, ein Meßtreiben, das einigermaßen an die alte Zeit erinnert. Ganz still aber ist es in der nördlichen Hälfte geworden, die früher das dichteste und bunteste Meßgewühl gesehen hatte. Die Grundstücksbesitzer waren nun vielfach geneigt, das als ein unabwendbares Verhängnis hinzunehmen, die Hände in den Schoß zu legen und zu klagen. Sie sahen gar nicht, daß trotz des Rückgangs der Messen die Umwandlung Leipzigs zu einer „Großstadt“ noch in ganz anderm Sinne, als wie man das Wort in den sechziger Jahren gebraucht hatte, fortschritt, daß in dem Maße, wie die Stadt wuchs, auch der Verkehr im Mittelpunkte der Stadt zunahm, daß sich die innere alte Stadt immer mehr zu einem dauernden „Großbazar“ für Leipz-

zig selbst und die weiteste Umgebung der Stadt entwickelte. Obwohl auch in den Vorstädten überall Kaufstraßen*) entstanden waren, wo die Bewohner der Vorstädte ihre Bedürfnisse eben so gut wie in der innern Stadt befriedigen konnten, drängte sich doch alles nach dem „Centrum.“ Dr. Golditz hat unermüdlich auf diese Umwandlung der innern Stadt in eine „City“ aufmerksam gemacht, darauf hingewiesen, daß eine dauernde Minderung der Ertragsfähigkeit der Grundstücke der innern Stadt durchaus nicht zu befürchten sei, daß für den durch den Rückgang der Messen verursachten Ausfall mit Leichtigkeit ein Ersatz in dem gestiegenen Ortsverkehr zu finden sein würde, wenn sich nur die Grundstücksbesitzer entschließen wollten, den Anforderungen des großstädtischen Geschäftsverkehrs, der doch nun einmal in einer gewaltigen Umwandlung begriffen sei, Rechnung zu tragen und — durch Umbau oder Neubau — ihre Grundstücke ertragsfähig zu erhalten. In den letzten Jahren ist denn auch das Verfümmelte vielfach nachgeholt worden. Daß dabei das edle Beispiel, daß der Erbauer des „Bismarckhauses“ 1894 gab, und von dem er hoffte, daß es „stimulirend“ wirken werde, so wenig Nachahmung gefunden hat, daß an die Stelle der alten Häuser vielfach unförmige Glaskästen getreten sind, ist eine bedauerliche, aber nicht zu verhütende „Begleiterscheinung“, die hoffentlich vorübergehen wird.

*) Freilich sind die Straßen der innern Stadt schon längst nicht mehr bloße Kaufstraßen, sie sind zum guten Teil auch Laufstraßen geworden. Die hübsche Leipziger Sitte, „ums Thor“ zu spazieren, die in frühern Zeiten herrschte, wird heute nur noch Sonntags geübt. In der Woche spaziert man lieber zehnmal „durch die Grimmsche“, läßt sich drängen und stoßen und versperert denen, die Eile haben, den Weg.

In der klugen Verbindung des öffentlichen Interesses mit ihrem Privatinteresse und in der großen Vorsicht ihres Geschäftsgebarens liegt das ganze Geheimnis des stetigen und stetig wachsenden Erfolgs der Immobiliengesellschaft. War auch bei einzelnen Unternehmungen, bei denen das öffentliche Interesse stark im Vordergrund stand, der materielle Erfolg anfangs manchmal gering, so konnte doch bei dem engen Zusammenhange, worin alle Seiten ihrer Thätigkeit unter einander stehen, der Gesamterfolg schließlich nicht ausbleiben. Daher vermochten auch ungünstige Zeiten, Zeiten großer wirtschaftlicher Rückschläge der Gesellschaft nichts anzuhaben.

Die Dividende der Gesellschaft hat in den fünfundzwanzig Jahren von 1874 bis 1898 zwischen $6\frac{1}{3}$ und 10 Prozent geschwankt. Im Durchschnitt hat sie 8 Prozent betragen. Zweimal (1884 und 1893) hat sie den tiefsten Stand ($6\frac{1}{3}$ Prozent), zweimal (1881 und 1889) den höchsten (10 Prozent) erreicht. Der Reservefonds, dem nach den Statuten der Gesellschaft von dem über 5 Prozent des Aktienkapitals verbleibenden Überschusse des Reingewinns mindestens 10 Prozent jährlich zugeführt werden sollten, bis er die Höhe von 300 000 Mark erreicht hätte, war bereits im Jahre 1879 voll.

Viel wichtiger aber als dieser materielle Erfolg war der ideale: das wachsende Vertrauen und die wachsende Wertschätzung des Publikums und der Behörde. In der ersten Zeit ihres Bestehens waren vielfach irrige Anschauungen über die Gesellschaft verbreitet, so daß sie mit mancherlei Anfeindungen zu kämpfen hatte. So warf man ihr „Über-

produktion“ vor, ihr, die immer vor Überproduktion gewarnt hat! Wie unberechtigt dieser Vorwurf war, zeigte sie selbst in ihrem zehnten Geschäftsbericht durch ein einfaches Rechenexempel. Nach den Ermittlungen der Statistik mußten damals in Leipzig durchschnittlich 120 Häuser jährlich gebaut werden, wenn der Zuwachs der Bevölkerung untergebracht werden sollte. Das ergab für zehn Jahre 1200 Häuser, und dieser Zahl entsprach auch ungefähr die Wirklichkeit. Die Immobiliengesellschaft aber hatte in den ersten zehn Jahren ihres Bestehens 149 Baustellen verkauft, war also an der Schaffung neuer Hausgrundstücke nur etwa mit 12 Prozent beteiligt gewesen; das übrige kam auf die von andern Privatvaten und von der Stadt verkauften Baustellen. Im Jahre 1878 waren nur $6\frac{2}{3}$ Prozent des der Gesellschaft anvertrauten Kapitals in Bauareal angelegt. Durch Vorurteile solcher Art hat sich aber die Gesellschaft niemals hemmen lassen, und sie schwanden denn auch mit der Zeit. Gerade wenn die Zeitverhältnisse zu doppelter Vorsicht aufforderten, trat das Publikum gern mit der Immobiliengesellschaft in Geschäftsverbindung. Freilich hat es auch später noch Zeiten gegeben, wo von gewissen Seiten förmlich planmäßig gegen die „Immobilie“ gehezt wurde.

Ihr schönster Erfolg war die hohe Vertrauensstellung, die sie allmählich bei der städtischen Behörde gewann. Sie hatte anfangs wenig Fühlung mit dem Räte. Während zu den Begründern der Baubank nicht weniger als vier Stadträte gehörten, war unter denen der Immobiliengesellschaft nur einer, Julius Harck, dessen Amtszeit 1873 zu Ende ging. Erst seitdem Robert Gruner 1885 in den Rat der

Stadt gewählt worden war, gehörte wieder ein Ratsmitglied dem Aufsichtsrate der Gesellschaft an. Von irgend welcher Begünstigung der Gesellschaft durch den Rat kann also keine Rede sein; im Gegenteil, das Leben wurde ihr anfangs manchmal recht sauer gemacht, und infolgedessen war auch ihr Verhältnis zum Rat jahrelang durchaus kühl und rein geschäftsmäßig. Sehr bezeichnend dafür ist die Sprache, die die Gesellschaft in ihren Eingaben an den Rat führt, und die nach Lage der Sache die verschiedensten Tonarten anschlägt. Immer ehrerbietig und bescheiden, auch da, wo sie Ursache gehabt hätte, stolz zu sein auf das, was sie für die Öffentlichkeit geleistet hatte oder zu leisten bereit war, immer dankbar für jeden kleinen Beweis von Wohlwollen und Entgegenkommen, niemals gereizt über Beweise von Gerechtigkeit, auch wenn sie ihr unbequem waren, verwahrte sie sich doch energisch gegen jeden Zweifel an der Aufrichtigkeit ihrer Absichten, ihrem Anstand, ihrer Solidität, und vollends gegen Unrecht setzte sie sich sofort sprungbereit zur Wehr: wiederholt kommt es vor, daß in Zuschriften an den Rat, die in den sanftesten Tönen begonnen haben, zum Schluß das Wort „Rekurs“ oder „Beschwerde“ herausgeschmettert wird. Eine derartige Verwandlungsfähigkeit der Sprache zu entfalten fiel später jeder Anlaß hinweg. Das Verhältnis zum Rat wurde immer friedlicher und freundlicher, und aus der Konkurrentin, der man anfangs argwöhnisch auf die Finger sehen zu müssen geglaubt hatte, wurde allmählich eine Gehilfin, der man rüchhaltlos Vertrauen schenkte. Bei der Öffentlichkeit und Langsamkeit des Geschäftsganges einer großstädtischen Verwaltung können ja gewisse Geschäfte, zu deren Er-

ledigung Verschwiegenheit und schnelles Zugreifen gehört, und bei denen sich Beratung, Beschlußfassung und Billigung oft in den Zeitraum von wenigen Tagen zusammendrängen müssen, ohne Hilfe von Privatpersonen oder Privatgesellschaften gar nicht mehr erledigt werden. Es kann also einer großstädtischen Behörde nur willkommen sein, wenn solche Geschäfte von erfahrenen, zuverlässigen und uneigennütigen Vermittlern bis zu einem gewissen Punkte vorbereitet werden, wenn sie nicht nötig hat, sie selber vorzubereiten und sich dadurch von andern dringenden Aufgaben abziehen zu lassen. Einen solchen uneigennütigen Vermittler, einen „ehrlichen Makler“ im wahrsten Sinne des Wortes lernte die Stadt Leipzig in der Immobiliengesellschaft immer mehr erkennen und schätzen. Zu der notwendigen zeitgemäßen Umgestaltung des Leipziger Stadtbildes hat die Gesellschaft in den siebenundzwanzig Jahren ihres Bestehens sehr viel beigetragen. Und so hat sie denn durch ihre ganze Thätigkeit einen ehrenvollen Beweis ihrer Daseinsberechtigung gegeben, sie ist mit der Zeit zu einem unentbehrlichen Glied in dem Geschäfts- und Verkehrsleben Leipzigs geworden. Eine solche Gesellschaft verdient wohl, daß ihre Thätigkeit nicht in Vergessenheit gerate, um so mehr, als sie selbst niemals Aufhebens davon gemacht, in ihren Geschäftsberichten alles, was sie für die Stadt gethan, immer nur beiläufig und mit der größten Bescheidenheit erwähnt, manches ganz verschwiegen hat. Die Leitung der Gesellschaft hat es immer meisterhaft verstanden, sich im Hintergrunde zu halten und denen die Ehre zu lassen, denen sie diene.

Die Bürgerschaft hat, soviel sie sich auch sonst um die

„Immobilie“ bekümmerte, oft keine Ahnung davon gehabt, welche Arbeit die Gesellschaft völlig uneigennützig im Dienste der Stadt geleistet hat. Kein Wunder, daß es auch bis in die jüngste Zeit herein nicht an Leuten gefehlt hat, die ihre Thätigkeit für unnötige Vielgeschäftigkeit und Projektenmacherei hielten und ihr keinen Dank dafür wußten. Die Behörde wußte es besser. Als am 12. Juli 1897 das Projekt Pro Patria zum zweitenmale bei den Stadtverordneten zur Verhandlung stand und dabei die Bemerkung fiel: „Warten wir ruhig ab, es wird sich auch in Zukunft ein Goldstük finden, der der Stadt uneigennützig Grundstücke zu billigen Preisen verschafft“, erwiderte der Oberbürgermeister: „Nach den Erfahrungen, die die Unterhändler mit der Stadt machen und gemacht haben, glaube ich, wird der Fall immer seltner werden, daß uns selbstlos und uneigennützig Geschäfte zugewiesen werden, denn auf Dank haben sie bisher nicht viel zu rechnen gehabt.“

Der tüchtige Mensch arbeitet aber nicht um des Dankes, sondern um der eignen Befriedigung willen, und an dieser hat es der Gesellschaft und ihren Leitern nie gefehlt und wird es ihnen hoffentlich auch in Zukunft nicht fehlen. Es giebt einen alten Wahlspruch — Bismarck hat ihn manchmal auf sich angewandt —: *Aliis inserviando consumor* (im Dienst für andre zehre ich mich auf); als Sinnbild gehört dazu ein brennendes Licht. Das Licht wäre gar kein übles Symbol für die Immobiliengesellschaft; wer ihre Thätigkeit an der Hand der Quellen verfolgt, hat an den Punkten, wo sie jeweilig auftritt und in den Gang der Dinge eingreift, nicht selten den Eindruck, als ob jemand unerwartet mit einem Licht in der Hand in ein dunkles Zimmer träte. Aber

der schmerzlich stolze, fast märtyrerhafte Spruch paßt gar nicht für sie. Im Munde des großen Staatsmannes, auch im Munde des Beamten, des Lehrers, des Arztes mag er am Platze sein, für den Kaufmann wäre er ein elender Trost. Er braucht einen andern Spruch: *Aliis inseruiendo augeor* (im Dienst für andre wachse ich). Den könnte die Leipziger Immobiliengesellschaft mit freudigem Stolz auf sich anwenden, wenn sie auf das erste Vierteljahrhundert ihrer Arbeit und ihrer Erfolge zurückblickt.

