

**Astrid von Killisch-Horn · Renate Reuther**

---

# **Villen in Rudolstadt**



**Verlag Dr. Bussert & Stadelers  
Jena · Quedlinburg · Plauen**

**2010**

# Inhalt

<b>Die Villa – ein Landhaus mit Stil</b> Renate Reuther	7
<b>Die Entstehung und Geschichte des Villenviertels im Westen Rudolstadts</b> Astrid von Killisch-Horn	19
<b>Leben zwischen Rudolstadt und Mexiko · Die Villa August-Bebel-Straße 4</b> Astrid von Killisch-Horn	31
<b>Wohnen wie im alten Rom · Die Villa Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 9</b> Renate Reuther	39
<b>Ein Musterhaus für einen innovativen Werkstoff · Die Villa Friedrich-Naumann-Straße 3</b> Astrid von Killisch-Horn	45
<b>Frau Landrat von Baumbach: Mutter, Gattin, Künstlerin · Die Villa Gebindstraße 2</b> Renate Reuther	53
<b>Auf der Suche nach Wärme und Geborgenheit · Die Villa Gebindstraße 4</b> Renate Reuther	59
<b>»Fremd bin ich eingezogen ...« · Die Villa Gebindstraße 6</b> Renate Reuther	65
<b>Ein Krokodil in der Diele · Die Villa Gebindstraße 7</b> Renate Reuther	71
<b>Aus Rudolstadt nach allen Ländern · Die Villa Gebindstraße 12</b> Renate Reuther	75
<b>Eine feste Burg als Heimstatt für Generationen · Die Villa Mörlaer Straße 8b</b> Astrid von Killisch-Horn	81
<b>Letzte Ruhestätte im Restaurant · Die Villa Puschkinstraße 7</b> Renate Reuther	93
<b>Weißer Häubchen und schmutzige Wäsche · Die Villa Rathenaustraße 18</b> Renate Reuther	101
<b>Ein Palais für eine Porzellandynastie · Die Villa Richard-Wagner-Straße 1</b> Renate Reuther	107
<b>Wie das Zündwarenmonopol einen Villenkauf ermöglichte · Die Villa Schloßstraße 15</b> Astrid von Killisch-Horn	113
<b>Leben im Gesamtkunstwerk · Die Villa Schloßstraße 23</b> Renate Reuther	121
<b>Ein Haus und seine Menschen durch ein Jahrhundert · Die Villa Schloßstraße 25</b> Astrid von Killisch-Horn	129

<b>Ein Berghäuschen zum Wohnen</b> · Die Villa Schloßstraße 27 Astrid von Killisch-Horn	139
<b>Zu Hause in Rudolstadt und in der Welt</b> · Die Villa Montana Schloßstraße 35 Astrid von Killisch-Horn	147
<b>Eine Käseglocke als Krönung</b> · Die Villa Schloßstraße 40 Renate Reuther	157
<b>Eine Fabrikantenvilla als Kinderhaus</b> · Die Richtersche Villa Schwarzburger Chaussee 74 Renate Reuther	163
<b>Seele und Körper lösen sich vom Boden</b> · Die Jordansche Villa Unterm Hain 12 und 13 Astrid von Killisch-Horn	171
<b>Ein außerordentlich großes Opfer ...</b> · Die Villa Weinbergstraße 14 Renate Reuther	179
<b>Danksagung</b>	185
<b>Bildnachweise</b>	187



## Die Villa – ein Landhaus mit Stil

RENATE REUTHER

Auch heute, wo »Villa« in der Sprache der Immobilienmakler inflationär gebraucht wird, hat das Wort doch immer noch einen noblen Klang, der ausreicht, ein gewöhnliches Einfamilienhaus über den Rest des Angebots hinaus zu heben. Dabei ist die Villa trotz aller Definitionsschwierigkeiten ganz eindeutig nicht gleichzusetzen mit dem heute üblichen Einfamilienhaus von 150 Quadratmetern Wohnnutzfläche und knapp 500 Quadratmetern Grund.

Wie sich schon aus dieser Beschreibung ergibt, verlangt die Villa eine gewisse Größe und Großzügigkeit, nicht nur im Innern und bei der Raumaufteilung, sondern auch bei dem umgebenden Garten, der sogar die Ausmaße eines Parks annehmen kann. Die in alten Villenvierteln oft zu findende nachträgliche Verdichtung durch Teilung der Gärten und weitere Verbauung erzeugt oft ein spürbares Unbehagen an dem bunten Nebeneinander und beweist, daß die Villa, um als solche zu wirken, einen Freiraum braucht und ein Umfeld ähnlicher Gebäude.

Villen sind Ausdruck des Selbstbehauptungswillens eines zu Reichtum und Ansehen gekommenen Bürgertums, daß

diesen Repräsentationsanspruch nach außen dokumentiert, um sich neben dem Adel zu positionieren und auch zu den unteren Schichten abzugrenzen. Die bürgerlichen Villen wurden sehr oft von sozialen Aufsteigern erbaut, die, aus einfacheren Verhältnissen stammend, ihren Wohlstand genossen und zur Schau stellten, was in der Architektur der Zeit durch entsprechend reiche Dekoration der Häuser kongenial ausgedrückt wurde. Die Villen wurden mit historischen Elementen gestaltet, um über das Dekorative hinaus mit dem Stiltzitat auf eine Geschichte zurückzugreifen, die die Familie, im Gegensatz zum alten Adel, für sich so nicht darstellen konnte.

Wenn wir im mitteleutschen Raum von der Villa sprechen, so meinen wir zumeist die Villen des 19. Jahrhunderts, die in den Randbereichen der von ihren Stadtmauern befreiten Städte entstanden, wo die Fabrikbesitzer neben der höheren Beamenschaft sowohl den Sinn als auch die Mittel zu solchen Neubauten hatten. Im Gefolge von Industrieneubauten entstanden parallel zu den neuen Arbeitersiedlungen, die oft im Kleinen sowohl architektonisch als auch vom Prinzip her Grundsätze



Villen in der August-Bebel-Straße, früher Augustenstraße

### BAUPRINZIPIEN UND BAUSTRUKTUREN DES VILLENSTILS

Der Transport von Steinen und Ziegeln mittels Eisenbahnen und die zunehmende Verwendung von Beton im 19. Jahrhundert erlaubten neue bauliche Formen ebenso wie die Überwindung des landestypischen Bauens sowie großzügigere Formate zu günstigeren Preisen. Dazu kam die Serienfertigung von Dekorelementen aus Gips oder Gußeisen wie Säulen, Stuckleisten und Masken für die Fassaden. Die Villenarchitekten bedienten sich in der Zeit des Historismus immer ungenierter bei Baustilen aller Epochen und schufen dabei einen Stilmix, der schließlich die Neuerer des Bauhauses mit ihrer klaren Formensprache und dem Verzicht auf sinnlosen Zierrat auf den Plan rief. Dabei hatten die ersten Villen und Landhäuser des Klassizismus und Biedermeier durchaus ebenfalls eine ruhige, harmonische Formensprache mit wenigen Zierelementen wie beispielsweise Säulen im Eingangsbereich. Man erstrebte »ein Symbol der Ordnung, der Harmonie und Modernität, als künstlerische und funktionelle Komposition, zugleich klassisch und zeitgenössisch ...«<sup>3</sup>

Im Klassizismus galt noch die strenge Proportionenlehre der Römer mit ihren gleichmäßigen Reihungen der Fenster-



Villen in der Schloßstraße

achsen, der mittig in die Fassade gesetzten Eingangstür und der kubischen Bauformen. Man schuf damit, wie in der Schillerstraße in Rudolstadt sehr schön zu sehen, ruhige, zurückgenommene Bauten. Im 19. Jahrhundert ließ die Beschäftigung mit Mittelalter und Gotik erkennen, daß man auch anders »schön« bauen konnte. Die Vielfalt und Häufung, das Verschachtelte und Verwinkelte, das die mittelalterlichen Städte so malerisch erscheinen ließ, wurde nun auf das Wohnhaus übertragen. So zeigte sich die Villa schließlich als Ansammlung von Loggien, Erkern, von Natursteinsockeln, Fachwerkgiebeln, verschiedenen Dachneigungen, so als sei sie über Jahrhunderte entstanden und inkorporiere die Baustile der Vergangenheit. Dieses malerische Bauen, daß die Bauteile nicht symmetrisch reihte, sondern frei gruppierte, konnte natürlich auch ästhetisch bedenklich werden. August Reichensperger warnte schon 1850, daß »das Überwuchern der Freiheit . . . den Verfall herbeiführt«<sup>4</sup>. Manch einer mag diese Gefahr damals in einer sinnentleerten Anhäufung von Stilzitate gesehen haben, heute ist es eher der Verlust des Gefühls für Proportionen, bei fehlender malerischer Gestaltungskraft.

Die Ausgestaltung mit Vertäfelungen, Stuck, Parketten und bunten Glasfenstern hing natürlich vom Vermögen ab, wurde



Villen in der Lutherstraße

aber im Laufe des 19. Jahrhunderts mit dem Zeitgeschmack und der besseren Verfügbarkeit immer üppiger und bunter. Erst im 20. Jahrhundert fand man als Gegenreaktion zurück zur schlichten Würde des Klassizismus und des Biedermeiers. Stilbildend wirkten die Wiener Werkstätten und ähnliche Werkbünde. Vorher gab es durch den Jugendstil aber noch eine neue Üppigkeit der Dekoration, die als Ausdruck eines revolutionären Geschmacks sich von den Stilvorgaben des Adels löste und die stilistische wie soziale Unabhängigkeit der Jugend und der neureichen Bürger dokumentierte. Dies alles wurde abgelöst durch die herbe Strenge des Bauhausstils, der Arbeitersiedlungen genauso ausstattete wie Industriellenvillen.

Die Architekten im 19. Jahrhundert schufen durchaus lichte Räume, die gerade in der trüben Jahreszeit stimmungsaufhellend wirken, so nicht die damalige Vorliebe für schwere Vorhänge die Räume verdüsterte. Auch ohne Panoramascheiben kann man helle Räume schaffen. Einerseits gab es lange Beschränkungen bei der Glasproduktion, wichtiger aber war die



Rudolstädter Berghäuschen und ihre Bewohner

oder Richard Wagner. Die wesentliche Erweiterung der Bibliothek und der Gemäldesammlung aus dem 16. Jahrhundert, die Gründung des Theaters 1792/93, die Erhebung der Schule zum Gymnasium, die Entstehung des Naturalienkabinetts sind im 18. Jahrhundert einige Indikatoren für die kulturelle Blüte der Stadt.

Dabei blieb das Stadtgebiet zunächst nach wie vor klein und im Wesentlichen auf den Bereich innerhalb der Stadtmauern begrenzt. Die Enge der Straßen und Gassen mit ihren meist zwei- und dreistöckigen Häusern ist nach wie vor spürbar, wenn man die Altstadt durchwandert, die sich in ihrer Struktur und Bebauung in großen Teilen bis heute erhalten hat.

#### FLUCHTEN AUS DER STADT: DIE VILLA IM GRÜNEN

Als nach dem Ende des Dreißigjährigen Krieges das Land langsam zur Ruhe kam, entstand vor den Stadttoren im Westen die Neue Vorstadt mit der heutigen Alten Straße und der heutigen Schillerstraße. Beide Straßen setzen dabei die Strukturen der Altstadt fort mit dichter Reihenbebauung, wobei die Schillerstraße bereits breiter, großzügiger und damit heller angelegt ist.

Die Bürger suchten ihre eigenen kleinen, bescheidenen und zunächst nur zeitweiligen Fluchten aus der Stadt: Sie eroberten sich die umliegenden Hügel, legten an ihren Hängen Gärten an und errichteten zum Schutz vor Wettereinbrüchen und zu ihrer Bequemlichkeit kleine Berghäuschen. Von hier aus genossen sie den herrlichen Blick ins Umland und lebten ein Stück Freiheit in der Natur: Man hatte einen »Berg«, war er mit eigener Quelle versehen, so hatte man eine »Tränke«. Das ist bis heute so geblieben. Die im 19. Jahrhundert aufkommende Gartenbaubewegung, die auch in Rudolstadt mit dem 1868 gegründeten Gartenbauverein ein rühriges Forum hatte, begünstigte diese Entwicklung zusätzlich.

In der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts schließlich lockte es die Bevölkerung hinaus auf das freie Feld. An der Weinbergstraße entstanden die ersten Landhäuser, die einen Villencharakter aufwiesen, das Ketelhodtsche Wohnhaus an der Schillerstraße wurde erweitert und mit einem repräsentativen Garten versehen, und die heutige August-Bebel-Straße entstand 1826 mit einseitiger Bebauung und tiefen Gärten.<sup>1</sup>

Noch waren es vorwiegend Adlige, die als Bauherren und Eigentümer der ansehnlichen Gebäude auftraten, Hofbeamte und hohe Militärs waren sie zumeist. Doch schon drängte ein sich entwickelndes Bürgertum voran, aus den einfachen Handwerksbetrieben bildeten sich ab ca. 1830 die ersten Manufakturen, zaghafte Schritte hin zur aufkommenden Industrialisierung und damit verbundenem Wohlstand waren zu entdecken. Doch erst der gewonnene Deutsch-Französische Krieg 1870/71, die Reichsgründung und die anschließende wirtschaftliche Blütezeit der Gründerjahre brachten die grundsätzlichen strukturellen Veränderungen mit sich, die die Herausbildung einer wohlhabenden, bürgerlichen Gesellschaftsschicht möglich machten.

Jetzt waren es die kreativen, anpackenden Geister, die ihre Chancen ergriffen, ideenreiche Unternehmerpersönlichkeiten konnten endlich von Konventionen ungebremst ihre Fähigkeiten entfalten. Allenthalben entstanden Fabriken und Betriebe in größerem Stil, wenn auch weniger in Rudolstadt selbst, das erst spät den Einstieg in das Industriezeitalter fand. Aber im Fürstentum, vor allem im Thüringer Wald, ebenso wie in den anderen deutschen Ländern und nicht zuletzt in



## Wohnen wie im alten Rom

### Die Villa Dr.-Wilhelm-Külz-Straße 9

RENATE REUTHER

Es fällt nicht gleich auf, aber in der Dr.-Wilhelm-Külz-Straße wirkt Harmonie und Leichtigkeit auf den Passanten. Villenstraßen erschließen sich ja immer für den Fußgänger, nicht für den Autofahrer. Bei genauerer Betrachtung der Häuser sieht man zahlreiche Übereinstimmungen in der Architektur. Da ähneln sich Giebel und Dachneigungen, da wiederholen sich Fensterachsen, zudem ist die Straße schnurgerade angelegt und die Häuser stehen in einer Flucht hinter ihren Vorgärten. Die flachen Satteldächer, gleichseitigen Giebel und die klaren Proportionen entsprechen klassischen Vorgaben und berufen sich damit auf die Baukunst der Antike. Diese Einheitlichkeit

ist natürlich kein Zufall. Wer die Bauakten der Külzstraße liest, wird immer wieder auf die gleiche Formulierung stoßen. »Der Maurermeister August Fischer beabsichtigt auf seinem Grundstück auf der Gebind ein Wohnhaus zu errichten.« Er baute links und rechts entlang der projektierten Straße, die einmal die Adolf- und später Dr.-Wilhelm-Külz-Straße werden sollte, aber für längere Zeit einfach »Fischerstraße« genannt wurde, weil dort alles in der Hand der Firma Fischer war.<sup>1</sup> 1879 wurde die Ecke an der Kreuzung zur Schultestraße, damals Apfelallee, bebaut sowie 1877 am anderen Ende die Nr. 15 »unter den Weinbergen«, denn auch dort gab es nur einen Feldweg. Die

versorgen aus einem Villengarten, der damals noch bis zur Lutherstraße ging. Diese Selbstversorgungsmentalität, die kleine Landwirtschaft im Garten, kennt man von Heimstättensiedlungen. Allerdings sah das Nebengebäude in der Gebindstraße 7 wie eine Miniaturausgabe der Villa aus und wirkte eher zierlich und dekorativ. Als im Bauantrag 1909 von einem Landhaus die Rede war, hatte man wohl kaum gedacht, daß innerhalb eines Jahrzehnts eine so urtümlich ländliche Lebensweise nötig sein würde und mit den Anforderungen eines Lebens als weltgewandter Kaufmann verbunden werden mußte.

Herr Moritz war ursprünglich Mitbesitzer einer Porzellanfabrik in Taubenbach, die von 1848 bis um 1939 existierte. Der Vater, Kommerzienrat Karl Moritz, war 1904 in Taubenbach verstorben und Max Moritz ließ sich 1919 von seinem Bruder auszahlen, zog nach Rudolstadt und beteiligte sich für einige Jahre an einem Porzellanhandel zusammen mit Deert Jacobs, der Produkte der Glaswollfabrik Lehmann aus Kahla vertrieb. Die Verbindung hatte sich durch Frau Toni Moritz (1891–1955) ergeben, denn sie war eine Tochter des Porzellanfabrikanten Lehmann (1855–1917) aus Kahla. Die Geschäfte gingen aber nicht sehr gut und wurden wieder aufgegeben.



Max und Toni Moritz

Die ältere der beiden Töchter, Hilde (1913–1981) machte eine Ausbildung als Gymnastiklehrerin und gab in der großen Diele im Haus Gebindstraße Turnstunden. Im November 1938 heiratete sie Herrn Regierungsrat Friedrich Althoff, der am 26. April 1945 im Zweiten Weltkrieg fiel. Deren Tochter Ingrid Althoff heiratete 1979 Franz Hellmut Nitzschke aus Leipzig. Beide arbeiteten als Lektoren im Greifenverlag. Teile des Nachlasses befinden sich im Thüringischen Staatsarchiv Rudolstadt.

Im Haus ist noch die Holzdecke des einst ganz vertäfelten und mit praktischen Einbauten versehenen Arbeitszimmers erhalten, in dem Max Moritz seinen Geschäften nachging. Er hatte in der Jugend weite Reisen unternommen und soll in Südamerika Vermögen erworben und verloren haben. Zeitzeugen erinnern sich noch an das ausgestopfte Krokodil und die Schlangenhaut in der Diele, die er von seinen Reisen mit-



Winterstimmung

gebracht hatte. Außerdem fanden sich auf dem Speicher noch zwei historische Panoramaphotographien der Niagarafälle und von Montreal. Eine Photographie hängt heute in der Diele des Hauses und erinnert an den weiten Lebenswurf, der von Taubenbach in die Welt und doch wieder nach Thüringen, nach Rudolstadt führte.



Die Villa mit Nebengebäude, im Hintergrund die Feste Burg





Der Turm der festen Burg

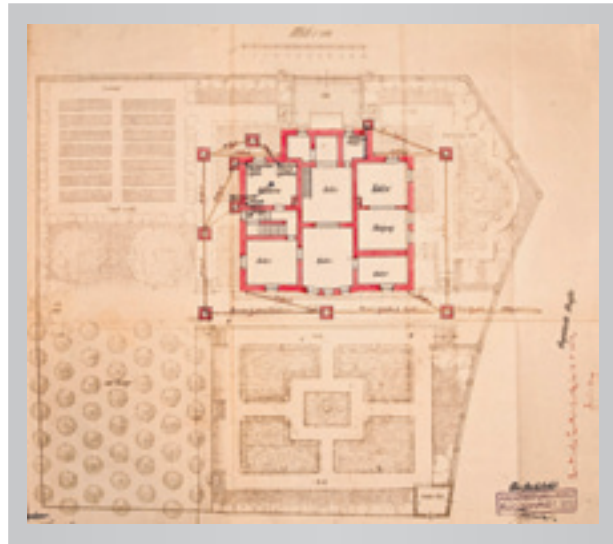
für den VEB Thüringisches Kunstfaserwerk »Wilhelm Pieck« und öffnete am 1. September 1962 ihre Pforten für 70 Kinder und ihre 17 Erzieherinnen.

Bis heute ist die Feste Burg Kindergarten geblieben. Wenn sich auch Oskar Mohrs Idee nicht durch die Zeiten retten ließ, so ist doch ein Teil davon erhalten geblieben. Hier finden Kinder eine Heimstatt. Ihr Lachen und ihr Rufen klingen durch das Haus, und der Garten ist belebt durch eine muntere Schar. Sie lieben diesen Ort und werden ihn durch ihr Leben hindurch in Erinnerung behalten, vielleicht nicht bewußt, aber als ein schö-



schon wie bei vielen Villenbauten im 20. Jahrhundert im Erdgeschoß. Die Räume werden durch eine großzügige Diele erschlossen, zu der ein nüchtern gehaltener, aber gediegen getäfelter Vorraum führt. Neben der üblichen Raumfolge Herrenzimmer, Salon, Speisezimmer gibt es hier noch ein Kinderzimmer, das ebenso groß wie das Herrenzimmer gehalten ist. Statt des zu erwartenden Wohnzimmers, das immer der intimere Familienraum war, wird hier den Kindern mit einem eigenen Wohnraum auf der Repräsentationsetage ein besonderer Stellenwert gegeben. Vielleicht empfangen die Kinder hier ihre Gäste oder erhielten Privatunterricht. Vom Salon gelangte man durch ein Blumenzimmer direkt in den Garten. Das Obergeschoß enthielt die Schlafräume. Im riesigen Dach waren ein Schrankraum, ein Mädchen- und ein Fremdenzimmer untergebracht. Diese Aufteilung änderte sich bald, denn wie in vielen anderen Villen auch, mußte seit den zwanziger Jahren vermietet werden. Außerdem lebte seit den dreißiger Jahren die verheiratete Tochter Hedwig Chemnitz mit ihrer Familie in der Villa.<sup>9</sup>

Das Architektenbüro Schmidt erstellte einen detaillierten Gartenplan, was für Rudolstadt eine Seltenheit ist. Zusätzlich



Der Gartenplan

ist die Gartenanlage auch im kleinen Situationsplan angegeben. Die Lage der Villa in ihrer Nachbarschaft und inmitten der Grundstücksgrenzen war also Gegenstand der Überlegungen. Das beweist, daß die Villa mit Garten als eine Einheit zu begreifen ist. Hier wird ein Lebensumfeld gestaltet, bei dem Innen und Außen aufeinander bezogen werden. Der Blick aus dem Fenster wie der Blick auf das Haus wurden bewußt gestaltet. Es gibt einen Raumplan für Innen und einen für Außen. Der Gartenplan ist auch deshalb beeindruckend, weil er auf einem zwar großzügigen, aber keineswegs parkartigen Grund durch klare Gliederung einen Nutz- und einen Ziergarten unterbringt. Der Architekt versteht sich als Schöpfer eines Gesamtwerks, der vom Fenstergriff bis zur Obstbaumwiese alles gestaltet. Dieses Umfeld soll schön und harmonisch sein und damit positiv auf die Bewohner abfärben. Das gestaltete Lebensumfeld wirkt aber auch auf Nachbarn und Gäste, selbst auf Passanten.

Die Gartenräume sind durch Hecken, Wege und Stufen getrennt und verbunden. Es gibt einen befestigten Weg, der vom Eingang rechts und links um das Haus führt. Dabei kommt man auf der Westseite zum Lieferanteneingang und Nutzgarten, während man auf der Ostseite durch einen kleinen Rosengarten zum Ausgang des Blumenzimmers kommt. Dem Planer gelang es sogar, in die geschwungenen Linien des Grundstücks entlang der beiden projektierten Straßen einen formalen Garten mit rechteckigen Beeten einzufügen. Formale Gartenteile, in denen Blumenbeete und Rabatten von zierlichen Hecken eingefasst sind, wurden südlich und östlich der Villa angeordnet. Wenn man aus den Fenstern der Repräsentationsräume blickte, sah man diese gestalteten Zierbeete. An der südseitigen Gartenfront führen rechts und links einige Stufen hinab zur nächsten, als Parterre gestalteten Gartenebene. Mit mehreren Treppen wird die Hanglage erschlossen. Als weiterer Blickfang diente das in der Südostecke über der Straße auf der Gartenmauer sitzende Gartenhaus. Es hat sehr kleine ovale Fenster, der Ausblick aus dem Häuschen war also nicht entscheidend. Es kündigte aber den von der Klinghammerstraße Heraufkommenden die anspruchsvolle Villa an, bevor sie diese sehen konnten. Dort



Der Dienstboteneingang mit direkter Verbindung zum Nutzgarten



Margarete Damm

die Befürchtung: »Hoffentlich beschlagnahmt die Wohnungsbehörde nicht die schon über vier Jahre ungenutzten Räume Ihrer Wohnung.«<sup>7</sup> Es scheint soweit nicht gekommen zu sein. Nachdem Regierungsrat Dr. Paul Mell von der Schloßstraße 15 in die Nr. 25 verzogen und das Haus anderweitig vermietet worden war, interessierte sich Anfang 1928 Amtsgerichtsrat Wilhelm Ortloff für die beiden Etagen. Margarete Damm scheint mit Frau Ortloff gut bekannt gewesen zu sein, und die beiden korrespondierten zu den Details einer möglichen Vermietung. Der Schriftwechsel gewährt auch einen Einblick in die Reisegewohnheiten einer Familie, die auf zwei Kontinenten lebte. Aus dem Schreiben von Margarete Damm an Frau Ortloff vom 7. März 1928:

»Meine liebe Frau Ortloff,

[...] Da ich bis jetzt auf die Zusage der Hamburg-Amerika-Linie warte, wo mein Mann mir eine Überfahrt auf der ›Cleveland‹ (7. April von New York) bestellt hat, so konnte ich Ihnen bisher nichts definitives betreffs der von Ihnen gewünschten Wohnung sagen. Jetzt ist es aber so gut wie sicher und ich werde so gegen den 20. April, wenn alles gut geht, in Rudolstadt eintreffen. Wir können dann mündlich noch vieles abmachen, was schriftlich zu umständlich ist. Im Princip ist uns der Gedanke, Sie in unserem Hause zu wissen, sehr sympathisch, freilich geben wir damit jede Aussicht auf Jahre hinaus auf, je wieder in Rudolstadt bequem wohnen zu können. Für einen kürzeren

Besuch würden ja wohl die von uns zurückbehaltenen Zimmer genügen.«<sup>8</sup>

Friedrich Damm konnte seine Frau auf dieser Reise nicht begleiten, »weil unsere Verhältnisse noch nicht so glänzend sind, daß ich meine Tätigkeit auf ein halbes Jahr oder länger einstellen und noch die teure Reise für beide bezahlen kann.«<sup>9</sup>

Während ihres Deutschlandaufenthaltes regelte Margarete Damm alle Angelegenheiten um die Neuvermietung des Hauses. Sie reduzierte ihren eigenen Lebensraum im Hause und jonglierte meisterlich einen komplexen Ringtausch der verschiedenen Mietparteien quer durch Rudolstadt, um beide Etagen im Haus für Familie Ortloff freizumachen. Dabei stellte sich immer wieder die Frage nach den Umzugskosten, die je nach Kündigungszeit beantwortet wurde. Dieses Vorgehen stellte keinen Einzelfall dar und war ein Grund dafür, daß in den Häusern so häufige Mieterwechsel stattfanden.

Margarete Damm blieb ein halbes Jahr in Deutschland und reiste am 7. Oktober 1928 nach Mexiko zurück.

Die finanziellen Belastungen aus dem Haus machten wie vielen anderen Hauseigentümern auch dem Ehepaar Damm zu schaffen, in manchen Jahren überstiegen sie sogar die Mieteinnahmen. So schrieb Friedrich Damm im Januar 1928 aus Mexiko an Dr. Hartwig, daß er über den Verkauf des Hauses nachdachte und fragte an, ob der Zeitpunkt günstig sei. Die Antwort war niederschmetternd: »Von einem Grundstücksverkauf muß ich zur Zeit unbedingt abraten. Die Häuser, insbesondere größere Objekte, kosten z.Zt. kaum die Hälfte ihres Wertes, den sie früher hatten. Dabei baut man heute etwa um 75% teurer. Die niedrigen Preise haben wohl ihren Grund einmal in der Zwangsbewirtschaftung (Mieterschutz und Mietwertsteuer), vor allem aber in der großen Geldknappheit. Keiner hat Geld und kann auch keins auf Hypothek bekommen. Es sei denn zu Wucherzinsen. So kann das nicht immer bleiben. Im Laufe der Zeit, wenn die Verhältnisse sich bessern und auch die Zwangswirtschaft wegfällt, werden auch die Grundstückspreise wieder steigen.«<sup>11</sup>

Die Baukosten hatten 1907 über 100.000 Mark betragen, 63.000 Mark hatte Friedrich Damm vier Jahre später gezahlt. Jetzt lagen die Gebote bei 45.000 Mark und Friedrich Damm entschied sich gegen einen Verkauf aus der Hoffnung heraus, »daß nach Wegfall der Zwangswirtschaft 70-80.000 RM erzielt werden könnten.«<sup>12</sup>

Doch er lag falsch. Die seit 1925 herrschende Bankenkrise mit ihrem Schwinden liquider Mittel und die 1929 einsetzende Weltwirtschaftskrise verschlechterten seine Lage in den nächsten Jahren noch erheblich, und ein Verkauf wurde zunehmend illusorisch.

1931 belasteten die Steuern die Hausbesitzer so stark, daß Dr. Hartwig schrieb: »Es stimmt, daß Hausbesitz nichts mehr einbringt. An allen Ecken und Enden wird versucht, Geld herauszuschlagen.«<sup>13</sup>

Die Rettung sollte aus einer völlig überraschenden Richtung kommen, aus dem Deutschen Zündwarenmonopol.

Im Jahre 1856 hatten Hermann Ey und Friedrich Michael Langbein (1811-1892) im kleinen Ort Cursdorf im Thüringer



Margarete Damm und Marie Kirchner, vor 1922<sup>10</sup>



»Großer Preis« für die Modelle Lina Killisch von Horns in Louisiana, USA

chen. Sein Vermögen und seinen Ruf opferte er diesem Vampir. Verlassen heiratete ihn eine Modekünstlerin von Ruf, deren Schöpfungen er teuer verkaufte.«<sup>2</sup>

Wieviel davon Legende ist und wieviel zutrifft, ist nicht mehr festzustellen. Georg, eines von sieben Kindern des höchst erfolgreichen Gründers der Berliner Börsenzeitung, Hermann Theodor Killisch von Horn, war allem Anschein nach eher eines der eher lebensuntüchtigen Kinder des übermächtigen Vaters. Georg und Lina heirateten, beide 27 Jahre alt, 1886 in Brooklyn, New York. 1889 wurde hier ihre Tochter Edith Antoinette Ilka Killisch von Horn geboren.

Im Jahr darauf verzog Lina Killisch von Horn nach Chicago, wo ihr Bruder als Buchhalter lebte. Sie eröffnete dort einen Modosalon »Madame Caroline« und konnte mit ihren Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern bald die Damen der führenden Gesellschaft zu ihren Kundinnen zählen. Mrs. Lowden, Pullman, Patton und McCormick werden genannt, und die kluge Lina Killisch von Horn gewann mit ihrer vornehmen, offenen, französisch geprägten Art und hervorragenden Kreationen sehr schnell große Anerkennung. Die hochpreisigen Modelle – kein Kleid kostete unter 75 Dollar – brachten ihr in acht Jahren ein Vermögen von rund 125.000 Dollar ein.

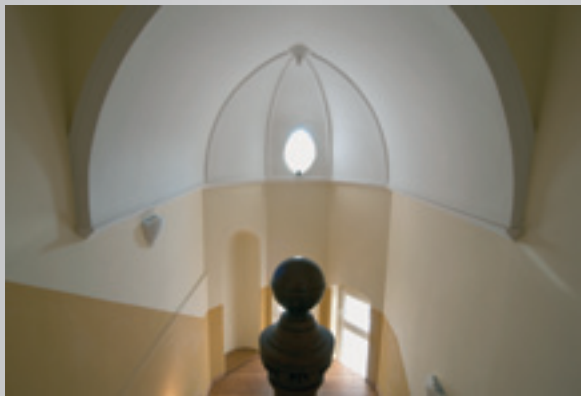
Schon 1894 ließen sich Lina und Georg Killisch von Horn wieder scheiden, Lina erhielt das alleinige Sorgerecht für ihre Tochter Ilka.

Spätestens jetzt setzte bei ihr eine Rückbesinnung auf die alte Heimat ein. Dated vom 12. April 1895 ist in der Bauakte zur Villa Schloßstraße 35 nachzulesen, daß Lina Killisch von Horn, wohnhaft in Chicago, beabsichtige, »auf einem Grundstück neben dem Steinbruch eine Villa amerikanischer Bauart (Cottage) zu errichten«<sup>3</sup>. Bauzeichnungen wurden eingereicht, aber der fürstliche Bezirksbaumeister Weinland reichte sie zurück: »Die Bauzeichnungen erfüllen wohl nur den Zweck, den beabsichtigten Bau in seiner äußeren und inneren Gestaltung

malerisch vor Augen zu führen. Eine Konstruktionsweise geht aus den Zeichnungen keineswegs hervor, auch entsprechen dieselben durchaus nicht den Vorschriften der §§14 und 15 der Bauordnung. Ferner muß darauf hingewiesen werden, daß wohl fast durchaus das Mauerwerk sowohl am Gebäude selbst,



Bauzeichnungen des Architekten Rudolf Brecht, 1898



Detailansichten

ten bis nach der Wende den oberen Eingangsbereich der Villa, wo noch heute ein großer Spiegel mit einem geschnittenen Hirschkopf aus der Zeit der Erbauerfamilie zu finden ist. Auch Hugo Jordans Kinder scheinen mit ihren Partnern und Familien immer wieder hier gewesen zu sein.

Eine rege Bautätigkeit auf dem Gelände spricht für eine intensive Nutzung des Sommersitzes. 1908 wurde noch einmal Rudolf Brecht beauftragt, ein Stallgebäude mit Remise, Pferdestall, Kutscherwohnung, Trockenboden, Haferkammer und eine Stube für den Stallburschen zu planen. Obwohl die Baugenehmigung erteilt wurde, kam das Bauwerk erst 1911 zur Ausführung. Aus heutiger Sicht ist dieses im Stil des Haupthauses gehaltene Gebäude selbst eine kleine Villa, so prächtig steht es im Westen des Grundstücks am Hang. Spätestens seit den 1930er Jahren wurde es auch tatsächlich als Wohnhaus genutzt.

Ebenfalls 1911 erbaute Maurermeister Fischer ein weiteres großes Gewächshaus auf einer der unteren Gartenterrassen am Westrand des Grundstücks.

Ein Jahr später, am 12. September 1912, starb Hugo Jordan nach längerem Leiden im Alter von nur 68 Jahren hier in seiner Villa in Thüringen. Er wurde in Berlin beigesetzt.

Die Firmenbeteiligungen in Berlin und Ober-Oderwitz scheinen nach seinem Tode neu aufgeteilt worden zu sein. Bisher waren Hugo Jordan, sein Bruder Fritz und seine beiden Söhne Heinrich und Max Eigentümer. Max Jordan, über den in den Akten<sup>10</sup> beste Beurteilungen nachzulesen sind, schied 1912 aus gesundheitlichen Gründen aus dem Geschäft aus. Nun waren nur noch Fritz und Dr. Heinrich Jordan, der Jura in Jena, Freiburg und Berlin studiert hatte und als Volontär in das Geschäft seines Vaters eingetreten war, Inhaber. Das Unternehmen in Berlin wuchs weiter, 1913 entstanden neue Gebäude auf dem Ende 1910 für rund drei Millionen Mark erworbenen Grundstück der angrenzenden Sternwarte am Enckeplatz.

Die Villa in Rudolstadt ging auf Hugo Jordans ältesten Sohn Dr. jur. Heinrich Jordan über, er ist 1921 als Eigentümer im Rudolstädter Adreßbuch zu finden. Er führte nun kein so großes Haus mehr, sondern vermietete Teile des Gebäudes. Grund dafür mag nicht nur die mittlerweile angespannte Lage auf dem Wirtschaftsmarkt gewesen sein, auch die staatlichen Eingriffe in die Wohnungswirtschaft kamen mehr und mehr zum Tragen. So erließ die Stadt Rudolstadt unter anderem ein Ortsgesetz zur Besteuerung übergroßer Wohnungen, von der natürlich auch Heinrich Jordan mit seiner Sommervilla betroffen war. Immerhin hatte er 1927 noch elf Räume hier.

Die Nachwehen des I. Weltkrieges, die Weltwirtschaftskrise und das Ausbleiben beträchtlicher Kundenzahlungen – auch vom Staat –, außerdem eine Fehleinschätzung der wirtschaftlichen Entwicklung und damit verbundene betriebliche Mißgriffe führten dazu, daß die Firma Heinrich Jordan im Frühjahr 1933 Konkurs anmelden mußte. 1934 stand der Betrieb unter Zwangsverwaltung.<sup>11</sup>

Wie tausende andere Unternehmerfamilien ereilte auch Familie Jordan in dieser schwierigen Zeit das Schicksal, sich vom Wohlstand zu verabschieden und ein bescheidenes Leben aufzunehmen. Dr. Heinrich Jordan verkaufte schon vor 1933 das