



# Das Rittergut Limbach

Christian Kirchner

Das Rittergut Limbach, heute Rathaus der Stadt Limbach-Oberfrohna, war und ist das wichtigste Zentrum der verschiedenen Dorfteile Limbachs. In seiner zentralen Lage oberhalb der Siedlungen war es Dreh- und Angelpunkt des hiesigen Lebens.

Mit dem Bau der noch heute erhaltenen Gebäude wurde im Jahre 1568 begonnen. In verschiedenen Räumen des Herrenhauses finden sich noch Spuren der unterschiedlichen Gestaltungsformen, welche bei der Sanierung in den 1990er Jahren entdeckt wurden. An einem Balken des Herrenhauses ist noch die Datierung der Zimmerleute im Jahre 1570 eingehauen. Darüber hinaus wurden Deckenmalereien sowie schmucke Holzbalken bei den Arbeiten entdeckt. Die weiteren Gebäudeteile dürften denselben zeitlichen Ursprung haben, sind aber aufgrund ihrer alltäglichen Nutzung nicht so prachtvoll. Auch unterlagen sie den baulichen

Umnutzungen, sodass regelmäßige Veränderungen stattfanden. Bemerkenswert sind aber auch die Kreuzgewölbe im Erdgeschoss der verschiedenen Hausteile sowie das Tonnengewölbe im Keller des Hauses A, welches noch vom Vorgängerbau aus dem 14./15. Jahrhundert herrühren soll.

Das Limbacher Rittergut war bis ins 18. Jahrhundert der wichtigste Arbeitgeber und durch seine Aufgaben unverzichtbarer Mittelpunkt des Dorfes.<sup>1</sup> Neben Limbach selbst gehörten noch andere Dorfschaften zum Rittergutsbereich. Oberfrohna war lange Zeit mit einem Vorwerk, einer Außenstelle des Rittergutes, ausgestattet, welches aber abbrannte und nicht wieder errichtet wurde. Heute erinnern noch mundartliche Bezeichnungen wie „Vurwaagsbrigge“ oder „Hufwaag“ an den Weg zum Vorwerk im Oberen Gutsweg. Weiterhin gehörte ein Teil von Kändler und Mittelfrohna sowie

Rittergut Limbach, heute Rathaus  
© Stadtarchiv Limbach-Oberfrohna

1 Zur Geschichte des Rittergutes Limbach vgl. Paul Seydel: Geschichte des Rittergutes und Dorfes Limbach in Sachsen. Dresden 1908; Christian Kirchner: Rittergut Limbach in Sachsen. 100 Jahre Stadtbesitz von Limbach-Oberfrohna. Bad Langensalza 2013; Matthias Donath: Schlösser im mittleren Erzgebirge. Meißen 2009, S. 148-150.

Herrenhaus Limbach,  
heute Rathaus  
Foto: Matthias Donath



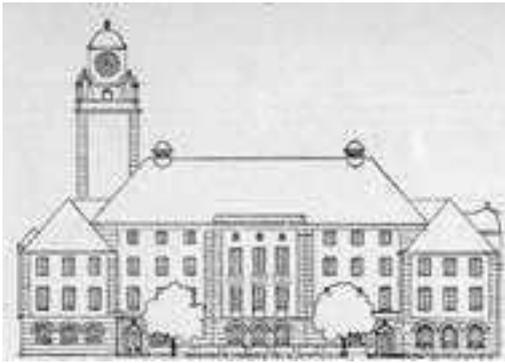
Köthensdorf zum Lehen der Rittergutsherren. Das Rittergut ist aus einem Herrensitz hervorgegangen, der um 1240 an die Familie von Meckau gelangte. Seit 1538 gehörte das Rittergut Limbach der weit verzweigten Familie von Schönberg. Der Limbacher Zweig erlosch mit Georg Anton von Schönberg, der 1755 starb. Den Besitz übernahm seine Witwe Helena Dorothea von Schönberg, geborene von Wallwitz, die 1799 von ihrem Bruder, Georg Reinhardt Graf von Wallwitz auf Schweikershain, beerbt wurde. Die Grafen von Wallwitz behielten Limbach bis 1846, als Georg Friedrich Graf von Wallwitz das Gut an Georg Friedrich Carl August von Rhöden verkaufte. Es folgte 1851 Otto Freiherr von Welck. 1862 übernahm der Fabrikant und Kaufmann Friedrich Ludwig Leuschner als erster bürgerlicher Rittergutsbesitzer das Rittergut Limbach. Sein Sohn Dr. Otto Leuschner verkaufte den Besitz 1911 an die Stadt Limbach. Der Kauf des Rittergutes durch die Stadt Limbach war ein bedeutender Schritt in der städtischen Entwicklung. Obgleich die Suche zunächst nur einem Bauplatz für den Bau eines Verwaltungsgebäudes galt, welches den Aufgaben der rasant wachsenden Stadt entsprach, hatte der Kauf viele weitere Vorteile für die junge Industriestadt. Da auf dem Rittergut als altem Herrensitz auch die historischen Rechte an großen Teilen des Gemeindegrundes lagen, konnte die Stadt mit dem Kauf auch die Eigentumsrechte an mehr als der Hälfte der städtischen Grundfläche erwerben. Diese nicht unwesentliche Fläche war natürlich auch für die weitere Entwicklung der Industrie und vor allem für dringend benötigten Wohnraum wichtig. Die jahrelangen Verhandlungen mit der Familie Leuschner führten am 29. Juli 1911 zur Unterzeichnung des Kaufvertrages und zur

Übergabe des Rittergutsbesitzes zum 1. Januar 1912. Für die Stadt war diese Investition keine leichte Entscheidung. Mit einer Kaufsumme von 825.000 Goldmark nahm man eine Verpflichtung für die kommenden 20 Jahre auf, doch hatte der Stadtrat unter der Leitung des Bürgermeisters Dr. Arno Kretschmar den Weitblick diese Entscheidung zum Wohle der Stadt zu beschließen.

### Geldnöte retteten das historische Aussehen

Bereits um die Jahrhundertwende war der Platzmangel im Rathaus in der Jägerstraße 8 deutlich geworden und man verteilte die Verwaltung auf mehrere Gebäude. Daher beschäftigte sich der Stadtrat schon frühzeitig mit der Idee eines Neubaus, welchem es aber an dem nötigen Platz mangelte. Daher wurden Verhandlungen mit dem Rittergutsbesitzer Dr. Otto Leuschner aufgenommen, um dessen Bereitschaft zu einem Verkauf zu prüfen. Nachdem man sich im Jahre 1911 auf eine Preis geeinigt hatte, ging man zur Planung des Umbaus über. An einem reichweiten Preisausschreiben nahmen über 100 Architekten teil, wobei der Entwurf der Architekten Theodor Veil (1879–1965) und Gerhard Herms aus München 1913 als Sieger hervorging. Wie ein anderer Entwurf zeigt, sollte schon damals das gesamte Areal zwischen Kirche, Burgstädter Straße und der Firma Louis H. Schaarschmidt zu einem imposanten Zentrum umgestaltet werden. Dieses Vorhaben scheiterte an dem ausbrechenden Weltkrieg.

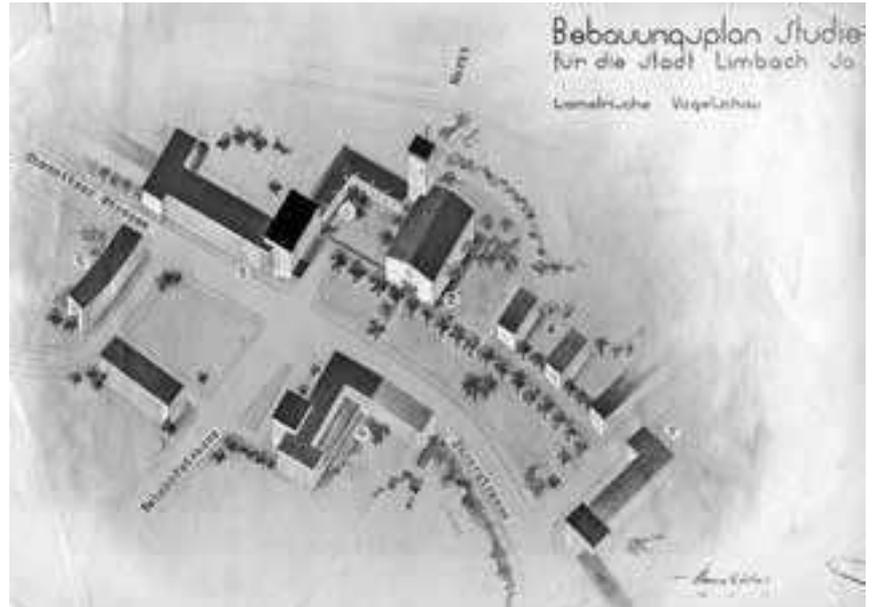
Als sich die Stadt in den 1920er Jahren finanziell soweit gefestigt hatte, dass von neuem eine Umgestaltung vorgenommen werden konnte,



blieb es bei Plänen, da die hohe Arbeitslosigkeit nach der Weltwirtschaftskrise viele Jahre ihre Auswirkungen auf die Stadt hatte. Hierzu hatte der damalige Student Hans Möckel seine Entwürfe eingereicht, welche vom Stadtrat auch befürwortet wurden. Danach sollte ein neues Zentrum mit Markt entstehen, wobei der Umgestaltung alle historischen Gebäude bis auf das Herrenhaus zum Opfer gefallen wären. Selbst die Kirchgemeinde hatte man von einem Neubau der Stadtkirche überzeugen können. Als die finanziellen Mittel nicht zu beschaffen waren, wurde Hans Möckel mit dem Umbau des bestehenden Rittergutes zu einem Verwaltungssitz beauftragt. Darin eingeschlossen war die Neugestaltung des Kirchengartens und des Schafstallplatzes.

**Herrenhaus**

Der massive Hauptteil des Rittergutes wurde in seiner heutigen Form unter Georg I. von Schönberg in den Jahren 1568 bis 1570 auf den Resten eines älteren Gebäudes errichtet. Es war das



Wohnhaus der Familie des Rittergutsherren und als solches bis zum Kauf durch die Stadt im Jahre 1912 bewohnt. An den Photographien, welche der Heimatforscher Paul Seydel um 1900 im Herrenzimmer aufnehmen ließ, kann man noch die erhabene Atmosphäre ersehen. Sicherlich wurde das Gebäude im Laufe der Jahrhunderte einigen Veränderungen nach dem jeweiligen Zeitgeschmack unterworfen, doch blieben wichtige Bestandteile wie die Wendeltreppe, die historischen Holztüren, die Steinfiguren und die Sitznischen unverändert. Im Jahre 1883 wurde dem Herrenhaus ein Turm mit Uhr aufgesetzt, der aber bis heute auch nicht ganz unverändert blieb.

links: Entwurf für ein Rathaus der Stadt Limbach von Theodor Veil und Gerhard Herms, 1913 © Stadtarchiv Limbach-Oberfrohna

rechts: Bebauungsplan für das Stadtzentrum von Limbach, Vogelschau von Hans Möckel, 1930. Der Plan sah den Abbruch des Rittergutes und der Kirche vor. © Stadtarchiv Limbach-Oberfrohna

## Eine städtebauliche Veränderung in Limbach

### Das ehemalige Rittergut als Rathaus umgestaltet

**Das neue Rathaus befindet sich im Vorderplan. Der Kirchengarten (links) hat ein gutes Aussehen; rechts nur der Rest der Kirche der Dörfler-Gemeinde.**

Die Stadt Limbach hat durch die Umgestaltung des ehemaligen Rittergutes als Rathaus ein bedeutendes Ereignis erlebt. Die Umgestaltung des ehemaligen Rittergutes als Rathaus ist ein Beispiel für die städtebauliche Veränderung in Limbach. Die Umgestaltung des ehemaligen Rittergutes als Rathaus ist ein Beispiel für die städtebauliche Veränderung in Limbach.

Das neue Rathaus befindet sich im Vorderplan. Der Kirchengarten (links) hat ein gutes Aussehen; rechts nur der Rest der Kirche der Dörfler-Gemeinde.

Bericht in den „Chemnitzer Neuesten Nachrichten“ vom 14. November 1934 zum Umbau des Ritterguts zum Rathaus

links: Herrenhaus Limbach,  
Renaissance-Sitznischenportal  
Foto: Matthias Donath



rechts: Herrenhaus Limbach,  
Raum im ersten Obergeschoss mit  
Renaissance-Relieffpeiler  
Foto: Matthias Donath



Nach dem Kauf durch die Stadt wurde das Gebäude sukzessive in ein Verwaltungsgebäude umgewandelt. In den 1920er Jahren wurde im Erdgeschoss die Stadtbank eingerichtet, deren markante Fenster und der Tresor bis heute noch erhalten geblieben sind. Weiterhin wurden die Wohnräume zu Verwaltungsräumen umgebaut, wobei auch wenig Rücksicht auf die historischen Details genommen wurde. In den 1930er Jahren wurden die Kellerräume zu Luftschutzräumen ausgebaut, welche zu DDR-Zeiten die Waffen der Kampfgruppen beherbergten.

Bei den Restaurierungsarbeiten Ende der 1990er Jahre kamen dann einige der bemerkenswerten historischen Details wieder zum Vorschein und wurden für die Öffentlichkeit sichtbar restauriert. Neben Originalbalken mit Jahreszahl des Einbaus fanden sich im Büro des Oberbürgermeisters eine Schmucksäule sowie Kassettendecken. Im Flur wurden Sitznischen sowie Sgraffittomalereien entdeckt. Im daneben liegenden Raum kamen Holzdeckentalereien zum Vorschein, welche u. a. das Wappen der von Schönberg zeigen.

### Haus B, einst Pächterhaus, heute Finanzverwaltung

Der Ursprung des Pächterhauses ist nicht richtig zu belegen. Sicher wird es aber kurz nach dem Herrenhaus entstanden sein, da nach der Teilung des Rittergutes durch die Schönberger Ende des 16. Jahrhunderts zwei Herren und deren Familien im Rittergut lebten. Seinen Namen bekam es von dem Umstand, dass die Rittergutsherren in späteren Jahren die Verwaltung des Rittergutsbezirkes nicht alleine

handhaben konnten oder anderweitig noch Besitz zu verwalten hatten. Daher stellten sie Pächter ein, welche die Besitzung an ihrer Statt verwalteten. Gleichzeitig diente der Raum über dem heutigen Säulengang als Gerichtsstube, welche nach Abgabe der Gerichtsbarkeit zeitweise als Schulraum eingerichtet wurde. Nach Kauf durch die Stadt Limbach wurde 1919 mit dem Umbau zum Verwaltungsgebäude begonnen und daselbst u. a. die Wohnung des Bürgermeisters sowie die Polizeibehörde eingerichtet. Weitere Veränderungen zur besseren Unterbringung der jeweiligen Verwaltung wurden 1934, 1968 sowie im Jahre 2000 vorgenommen.

Bei der Neugestaltung des Rittergutes 1934 wurde der Säulengang an der Ecke zur Kreuzung eingebaut. Außerdem entstand in den unteren Räumen des Hauses eine Volksküche zur Versorgung der ärmeren Bevölkerungsteile. Wie lange diese dort ansässig war, ist anhand der Akten nicht genau zu belegen. 1974 wurde ein Vertrag mit den HO-Gaststätten geschlossen, wonach das „Broilereck“ in die Räume einzog. Neben Gasträumen im Hause war auch ein Straßenverkauf an der Seite zum Kirchgarten vorhanden. Die Räume wurden 1991 umgebaut, neu ausgeschrieben und sind bis heute als Gaststätte „Ratsstube“ für ihr gutes Essen bekannt. Durch die Umgestaltung des Hauses B im Jahre 2000 konnte die ehemalige Durchfahrt zum Hof in den Gastraum integriert werden.

Über dem Säulengang wurde 1934 eine Ritterfigur zur Erinnerung an die lange Geschichte des Rittergutes angebracht, welche als „Zeichen des Feudalismus“ 1953 von den SED-Machthabern zerstört wurde. 2002 kam der Ritter wieder an diese zentrale Stelle.

### Haus C

Da bei dem großen Feuer 1891 die Nebengebäude abgebrannt sind, dürfte auch dieser Gebäudeteil den Flammen zum Opfer gefallen sein. Die Familie Leuschner/Lingelbach ließ daraufhin die Wirtschaftsgebäude wieder aufrichten. Im Haus C entstand ein Unterstellgebäude für die Kutschen des Rittergutes. Sicherlich wird das Dach auch zur Einlagerung von Vorräten gedient haben.

Verwaltungstechnisch entstand bei den Umbaumaßnahmen der 1930er Jahre die Polizeistation, welche hier schon damals vor allem Meldesachen aufgenommen hat. Diese Verwaltungsaufgabe blieb dem Gebäude bis heute erhalten, da auch die Volkspolizei der DDR für das Meldewesen zuständig war. Einprägsam aus jener Zeit bleiben die Bilder vom November 1989, als nach der Maueröffnung hunderte Menschen tagelang nach Visa für Westreisen anstanden. Heute übernimmt das kürzlich geschaffene Bürgerbüro die Meldeaufgaben.

### Haus D

Das alte Scheunengebäude, das auch nach dem Brand 1891 neu errichtet worden sein muss, hatte über die folgenden Jahre eine Vielzahl unterschiedlicher Funktionen.

Nach dem Ende des landwirtschaftlichen Betriebs auf dem Rittergut und dem Verkauf aller restlichen Vorräte wurde das Gebäude in den 1920er Jahre zur Garage für die Automobile der Freiwilligen Feuerwehr Limbach. Diese blieben bis in die 1940er Jahre dort stationiert. Nach Kriegsende wurden die Stellflächen dem VEB Kraftverkehr zugeteilt, welcher dieses bis Anfang der 1960er Jahre nutzte. Nach Umbau des Gebäudes war es zum Großteil der Volkspolizei zugeteilt. Im Erdgeschoss waren neben den Fahrzeughallen noch die Waffenkammer und die Räume für die Reinigung der Ausrüstung. Im Obergeschoss waren weitere Teile der Volkspolizei sowie das Wehrkreiskommando untergebracht. Die Polizei blieb bis in die 1990er Jahre in dem Haus ansässig, ehe sie ein Reviergebäude in der Frohnbachstraße bezog. Danach zog die Stadtverwaltung in das Gebäude, so unter anderem der Oberbürgermeister und Bürgermeister während der Neugestaltung des Hauses A.

Mit dem Wachsen der Stadt und der Zentralisierung der Aufgaben in einem Rathaus wurde auch ein Stadtarchiv geschaffen, welches seine Bestände geschlossen verwalten sollte. Daher wurden die Fahrzeughallen zu einem Archivraum umgestaltet und erste Bestände hier eingelagert. Durch Übernahme aus den Ortsteilen und der Rückführung der Altbestände aus dem Kreisarchiv kamen weitere Räume dazu. Heute beherbergt das Stadtarchiv etwa 1,8 Kilometer laufende Akten in diesem Gebäudeteil.

Im Jahre 1998 wurde für touristische Anfragen



die Stadtinformation eingerichtet, welche die Eckräume des Hauses D zur Chemnitzer Straße belegte. Nach dessen Vereinigung mit dem Bürgerbüro war bis 2012 die Örtliche Erhebungsstelle zur Volkszählung 2011 dort einquartiert.

### Haus E und F

Diesem Gebäudeteil sieht man seine landwirtschaftliche Ursprungsnutzung noch an. Im linken Trakt war ursprünglich der Kuh- und Ochsenstall untergebracht. Darüber waren sicherlich die Futtermittel eingelagert. Daran schloss sich das Grashaus an, welches später durch Bau einer DRK-Baracke in den 1950er Jahren ersetzt wurde und heute Garagen für den Fuhrpark der Stadtverwaltung bietet.

Haus E wurde später zu einem Verwaltungsgebäude umgebaut und 1995 aufwendig saniert. Dabei wurden die Dachbalken ausgetauscht, die Außenwände durch Stützen verstärkt und die Kellerräume instandgesetzt. Ein neues Dach und eine neue Außenfassade erhielt das Haus im Jahre 2011. Dabei wurde auch ein Fußboden in den ehemaligen Kuhstall eingezogen und dieser dem Stadtarchiv zur Verfügung gestellt, um die Bauakten aus dem Rathaus Pleiße überführen zu können und damit das Stadtarchiv an einem Punkt konzentriert zu haben. Weiterhin sind dort seit einigen Jahren die Schiedsstelle und eine anwaltliche Beratungsstelle untergebracht. Das ehemalige Heizhaus wurde 2006 entfernt und eine Verbindungsbrücke mit den übrigen Hausteilen 2010 hergestellt.

Den Rundgang beschließt die ehemalige Rittergutsgärtnerei. In diesem Gebäudeteil lebte früher der Rittergutsgärtner, welcher die zwischen Rittergut und Marktstraße liegenden Beete versorgte. Bei Umbauarbeiten fanden sich zudem sehr alte Schmuckbalken, welche im heutigen Renaissanceraum zu sehen sind.

Rathaus der Stadt Limbach, Haus B, Arkaden und Ritterfigur, 1935  
© Stadtarchiv Limbach-Oberfrohnna

Kirche und Rittergut, davor „Platz der Nationalen Erhebung“, 1935  
© Stadtarchiv Limbach-Oberfrohna



### Kirchgarten und Rathausplatz

Der Bau einer Kirche führte fast immer dazu, dass gleichzeitig ein Gottesacker angelegt wurde. In Limbach wird der Friedhof wohl seit Erteilung der Begräbnisberechtigung für die hiesige Pfarrkirche bestanden haben. Als dieser zu klein wurde, da auch die eingepfarrten Dörfer ihre Verstorbenen hier begraben ließen, wurde ein neuer Friedhof gegenüber der heutigen Goetheschule angelegt. Der alte Friedhof blieb zwar eingezäunt, wurde aber nicht mehr genutzt. Im Laufe der Zeit entwickelte er sich zum Obstgarten des Rittergutes und ging schließlich in dessen Besitz über. Mit dem Kauf desselben durch die Stadt entstanden Überlegungen zur Nutzung des Kirchgartens. Zunächst ließ Bürgermeister Schubardt eine Blechgarage für seinen Dienstwagen dort errichten, da er seine Dienstwohnung im Rittergut bezogen hatte. Als dann Pläne zur Umgestaltung des Zentrums von Limbach entstanden, wurde 1933 zunächst die auffällige Umfriedungsmauer abgebrochen. Im Zuge des Rathausumbaus 1934 wurde dann diese Anlage durch Hans Möckel neu gestaltet. Es entstand ein Platz, welcher den politischen Verhältnissen entsprechend „Platz der Nationalen Erhebung“ genannt und mit einem Denkmal für den ermordeten SS-Mann Herbert Grobe versehen wurde. Dieses wurde 1945 entfernt, der Platz aber in seiner sonstigen Gestaltung belassen. Eine größere öffentliche Aufmerksamkeit kam ihm erst wieder zu, als der sog. „Überflieger“ im Jahre 2009 darüber hinweg in das Dach der Stadtkirche flog. 2010 wurde außerdem ein Denkmal für die Stifter der Bürgerstiftung darauf errichtet. 2015/16 wurde der Platz grundlegend saniert. Gleichzeitig wurde er Dietrich

Bonhoeffer gewidmet, welchem mit einer Stele gedacht wird.

Auf der gegenüberliegenden Seite der Chemnitzer Straße lag die Schäferei des Rittergutes. Dieser Gebäudekomplex beherbergte neben der Schäferei auch den Großteil der landwirtschaftlichen Gerätschaften. Wie die Adressbücher bis 1912 beweisen, wohnte hier auch der Rittergutschäfer mit seinen Hilfskräften und deren Familien. Nach dem Kauf des Rittergutes wurden das Inventar und das Vieh auf einer Auktion versteigert. Damit wurde auch das Gebäude, welches sicherlich in keinem guten baulichen Zustand mehr war, nutzlos und deshalb abgetragen. Der Neugestaltung des Zentrums und damit auch des „Schafstallplatzes“ kamen dann der Erste Weltkrieg und die darauffolgende Inflation in die Quere. Man zäunte den Platz daher ein und vergab diesen als Stellfläche für Baracken von Baufirmen und später der Polizei. Ende der 1920er Jahre wurde eine neue Umgestaltung des Zentrums angedacht, für welche der Architekt Hans Möckel schon die Pläne gefertigt hatte. Auch diese musste aus Geldnöten reduziert werden. Der Platz wurde jedoch zu einem Schmuckplatz im Zentrum der Stadt umgestaltet und den Zeitverhältnissen nach in Adolf-Hitler-Platz umbenannt. Nach Kriegsende wurde er in Rathausplatz umgewidmet und darauf das „Denkmal für die Opfer des Faschismus“ nach Entwürfen von Horst Schieke errichtet. 2016 wurde dem Platz die lange geplante Verschönerungskur zugedacht. Eine Verlegung der Busstraße an das Hausgrundstück Burgstädter Straße 2 und die Neugestaltung der Grünanlagen gaben dem zentralsten Platz der Stadt ein neues Gesicht. Das Denkmal wurde unverändert gelassen. Eine Neuwidmung war nicht gewollt, ebenso eine Beseitigung.

#### Autor

Diplom-Archivar (FH)  
Christian Kirchner  
Stadtverwaltung  
Limbach-Oberfrohna  
Stadtarchiv  
Rathausplatz 1  
09212 Limbach-Oberfrohna