Baugeschichte von Karlsruhe 1715 - 1870

Ehrenberg, Kurt

Karlsruhe, 1909

Baugeschichte von Karlsruhe

1715—1870

Bau- und Bodenpolitik

Eine Studie zur Geschichte des Städtebaus

Von

Dr.-Ing. Kurt Ehrenberg

Karlsruhe i. B.
Druck und Verlag der G. Braunschen Hofbuchdruckerei
1909.

Vorwort.

Eine Schilderung der städtebaulichen Entwicklung einer Stadt von ihren Anfängen an wird nur bei einzelnen jüngeren Gründungen möglich sein. Unter ihnen nimmt die badische Residenz durch die Fülle des Materials und durch die eigenartigen Umstände, die ihre Entwicklung beherrschten, eine hervorragende Stelle ein.

Die vorliegende Untersuchung war ursprünglich derart angelegt, daß neben einer geschichtlichen Darstellung eine exakte wissenschaftliche Erforschung des gegenwärtigen Stadtkörpers den Hauptplatz innehaben sollte. Diese Methode habe ich versucht auf die Kaiserstraße anzuwenden und würde sie auf die verschiedenen baulichen, verkehrstechnischen, sozialen und wirtschaftlichen Momente des ganzen Stadtplanes ausgedehnt haben, wobei besonders graphische Darstellungen hätten herangezogen werden müssen.

Endlich erschien auch ein Vergleich der Entwicklung der Stadt mit der anderer Residenzstädte und der größeren badischen Städte wünschenswert.

Indessen wurde ich durch die Fülle des geschichtlichen Stoffes veranlaßt, mich in der Hauptsache auf diesen Teil der Arbeit zu beschränken, um wenigstens einen Teil des wertvollen Akten- und Plänematerials der Öffentlichkeit zugänglich machen zu können. Ich habe deshalb auch von einer Darstellung der Entwicklung seit 1870, für die eine historische Betrachtungsweise noch nicht möglich war, abgesehen. Hoffentlich wird das bevorstehende Jubiläum der Residenz Anlaß geben, in dieser Richtung weiter zu arbeiten, und vor allem das erforderliche Material in tabellarischer und graphischer Form zu beschaffen!

Für die Geschichtschreibung wie für die Methodik der Kommunalpolitik und des Städtebaus ist zu wünschen, daß derartige Untersuchungen in recht großer Zahl erfolgen, da die einzelne immer nur einen Baustein des ganzen Gebäudes bilden kann.

Es sei mir gestattet, über die Einteilung der Arbeit einige Worte zu sagen. So scharf sich die einzelnen Epochen der Entwicklung von einander abheben, eine strikte Abgrenzung war nicht ratsam, und ich habe deshalb die Darstellungen und Tabellen über den Rahmen des betreffenden Kapitels hinausgeführt, wo es zur Vervollständigung oder zum Vergleich notwendig schien.

Als Grundlagen wurden außer der angegebenen Literatur die im Generallandesarchiv, im städtischen Archiv und im Rathaus befindlichen Akten, die Grundbücher und die zahlreichen Stadtpläne, Lagepläne und Projekte verwertet.

Überall, bei den städtischen Behörden, wie bei den Leitern und Beamten der beiden Archive, fand ich das liebenswürdigste Entgegenkommen und vielfach eine wertvolle Unterstützung, wofür ich an dieser Stelle meinen aufrichtigsten Dank aussprechen möchte!

Göttingen, im August 1908.

Kurt Ehrenberg

Inhalt.

Literatur.

Malsch: . . Origines novae sedis . .
F. L. Brunn: Briefe über Karlsruhe. Berlin 1791.
Hartleben: Statistisches Gemälde der Stadt Karlsruhe. 1815.
Fr. Weinbrenner: Architektonisches Lehrbuch. 1819.
Aloys Schreiber: Friedrich Weinbrenner. 1826.
Fr. Weinbrenner: Denkwürdigkeiten aus seinem Leben. Von ihm selbst geschrieben. Herausgegeben von A. Schreiber. 1829.
Karlsruhe im Jahre 1870. Baugeschichtliche und ingenieurwissenschaftliche Mitteilungen.
K. G. Fecht: Geschichte der Haupt- und Residenzstadt Karlsruhe. 1887.
Gothein: Mannheim im ersten Jahrhundert seines Bestehens. Zeitschrift für die Geschichte des Oberrheins. Bd. 43. 1889.
Fr. v. Weech: Karlsruhe. Geschichte der Stadt und ihrer Verwaltung. 1894—1900.
Die Gemarkungsentwicklung der Stadt Karlsruhe seit ihrer Gründung im Jahre 1815.
O. Seneca: Fr. Weinbrenner. 1907.
Fr. C. Freudenberg: Grundrente, Grundkredit und die Entwicklung der Grundstückspreise in Karlsruhe. 1907.

Karlsruher Wochenblatt 1756—1775.
Intelligenz- und Wochenblatt 1776—1803.
Provinzialblatt 1803—1809.
Karlsruher Zeitung 1764—1768. 1784—1820.
Anzeigeblatt für den Mittelrheinkreis 1810—1820.
Badisches Museum und Karlsruher Nachrichten.

Baugeschichte von Karlsruhe

I. Teil.

Gründung und erste Anlage.

Auf den Ansichten und Karten, die uns aus dem 17. Jahrhundert von der Gegend zwischen Durlach, Ettlingen und Mühlburg überliefert sind, sehen wir einen Weg, der sich von Durlach an Gottesaue vorbei in Windungen nach Mühlburg zieht. Er folgt dem Walde, der ihn aber — freilich nicht auf allen Plänen — längs einer etwa halbkreisförmigen Lichtung verläßt. Diesen Platz wählte Markgraf Karl Wilhelm 1715 für sein neuzuerbauendes »Favoritegebäude« und zwischen diesem und der Landstraße ließ er die Stadt abstecken. Südlich der Landstraße zog sich der 1583 angelegte Landgraben hin, der die tiefgelegene Ebene zwischen Durlach und Gottesaue entwässerte, jenseits lag bereits Beiertheimer Gemarkung.

Es existieren eine Reihe Sagen über die Gründung der Stadt, auch lassen sich verschiedene Umstände anführen, die eine Verlegung der Residenz herbeiführten und schließlich sind alle Akten über die »Anlegung eines Fasanengartens« und alles Folgende erhalten, aber das Interessanteste wissen wir nicht: Wer die eigenartige Strahlenanlage erdachte! Denn schließlich ist der Fächerplan der Stadt ja nur ein Teil des Systems der 32 Strahlen, die sämtlich vom Schloßturm ausgehen.

Es war zunächst, der Mode jener Zeit entsprechend, nur eine Schloßanlage beabsichtigt. Stadtgründungen, wie die benachbarten älteren Anlagen von Frankenthal, Freudenstadt und Mannheim kamen seltener vor. Erst als der Beginn des Schloßbaues eine größere Zahl von Ansiedlern, vor allem Arbeiter und Wirte, heranzog, faßte der Fürst den Entschluß,

»Um die Annehmlichkeit der Situation durch die Leutseligkeit zu vermehren, verschiedene nutz- und ehrbare Gewerbe, Handtierungen und Manufakturen allda einzuführen.«

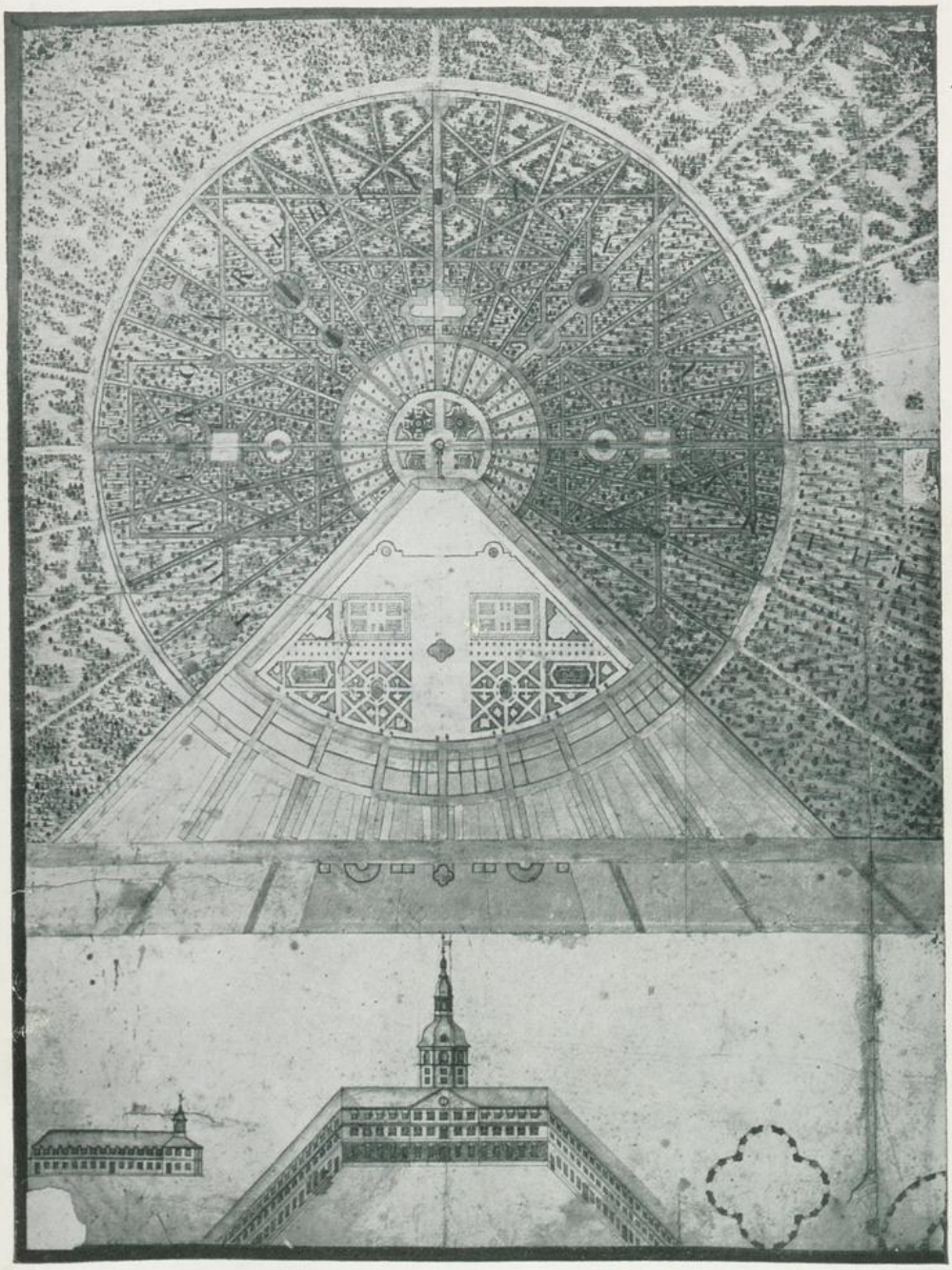
Daß eigentlich niemand an die Schaffung einer neuen Residenzstadt dachte, zeigt wohl das Verhalten der Durlacher, die dabei doch die Verlierenden waren. Sie steckten gern den Gewinn ein, den das Bauwesen brachte, versuchten aber nicht, den Markgrafen in ihrer Stadt zu halten.

Die größere Nähe des Rheines war damals kaum von Bedeutung, eher war noch die »daselbst* habende ordentliche Überfahrt« von Wichtigkeit.

Ob der Markgraf selbst, ob sein Ingenieur Friedrich von Batzendorf oder ein anderer Ratgeber die Anlage erdachte, wissen wir nicht, können auch nach den aus jener Zeit erhaltenen Plänen nichts schließen. Es existiert zunächst eine Skizze, die nur in schematischer Darstellung das Schloß mit den 12 Straßen und deren Benennung nach den Rittern des neugegründeten Hausordens der Treue enthält. Älter oder ebensoalt sind höchstwahrscheinlich drei Pläne, denen gemeinsam ist: Die Zeichnung der Stadtkirche als vierblättriges Kleeblatt; die schematische Darstellung des Schlosses und der Bebauung — diese fehlt am inneren Zirkel und an der Mühlburger Landstraße — und endlich je ein merkwürdiger Halbringbau als katholische und reformierte Kirche. Der eine dieser Pläne ist von Benedikt Burtscher, der andere von Batzendorf, der dritte und interessanteste trägt keine Bezeichnung, er befindet sich unter einer Menge noch nicht inventarisierter Pläne im Generallandesarchiv. Hier sehen wir zunächst eine sorgfältige Darstellung der Anlagen des Schloßgartens, ferner den Grundriß des Kleeblattes und der Halbringe vergrößert, ohne, daß er indessen etwas anderes, als die Fenstereinteilung enthielte, und schließlich eine Fassadendarstellung des Schlosses, sowie eines anderen langgestreckten Gebäudes, dessen Bestimmung nicht zu erkennen ist.

Wir haben demnach für die Gründe der Plangestaltung nur Vermutungen. Zunächst die übliche Erklärung: Willkür, geometrische Spielerei. Nun stellt aber das uns willkürlich scheinende für damalige Zwecke auch das praktische dar. Ebensogut können

* Bei Schröck, jetzt »Leopoldshafen«.



Schematischer Plan aus der Zeit der Gründung

General-Landesarchiv

wir die örtlichen Verhältnisse als Ursache annehmen. In der Lichtung die Schloßanlage und nicht weit davon die Straße, die naturgemäß in das System mit hinein bezogen werden mußte. Welches Straßennetz wäre hier natürlicher zur Verbindung eingeschoben worden, wie hätte man eine ästhetisch bessere Wirkung erzielt? Der Gedanke des Schloßplatzes mit seinen Arkaden ist für sich schon beachtenswert genug, um auch im übrigen nicht blinde Laune, sondern Überlegung annehmen zu lassen. Daß das System in seiner Fortsetzung zum Widersinn führte, war nicht Karl Wilhelms Schuld, er dachte niemals an eine Erweiterung.

Nicht unwahrscheinlich ist auch die Annahme, daß nachdem der Sternplan für den Wald aus praktischen Gründen, nämlich zur Erschließung des Jagdreviers gewählt war, die Stadt sich ihm anschließen mußte.

Die letzte Erklärung ist die unwahrscheinlichste und die beste. Sie geht aus von der Beziehung des Hofes zur Einwohnerschaft: Konzentration nach dem einen Punkte, der der Gründung Zweck und Lebensfähigkeit gab; der Fürst in engerem Kreise von Räten und Hofstaat, im weiteren von den Bürgern umgeben, schließlich die Arbeiter als Hintersassen; alle aber in unmittelbare Beziehung zu ihm gebracht; alle Wege, auch von auswärts, ohne Umweg nach dem Schlosse führend, und dabei doch die wichtige durchgehende Straße, in günstiger Entfernung am Schlosse vorbeiführend, beibehalten!*

Durch welche Mittel suchte nun der Markgraf seine Straßen mit Häusern, seine Stadt mit Menschen zu füllen? Sie fanden Ausdruck in mehreren »Gnadenbriefen«, deren erster vom 24. September 1715 datiert ist und in Kürze folgende Vergünstigungen enthält:

1. Jede Religion ist zugelassen.
2. Zollfreiheit für sämtliche mitgebrachte Mobilien und Waren.
3. Zwanzigjährige Freiheit vom Pfundzoll beim Handel.
4. Freier Handel im ganzen Fürstentum, ohne mehr zahlen zu müssen, als die ortsangesessenen Untertanen.
5. Zwanzigjährige Freiheit von Einquartierung, Kollekten, ordentlichen und außerordentlichen Real- und Personallasten.

---

* Es findet sich im Städtebau keine Analogie zum Karlsruher Plan, nur in einzelnen neueren Stadtteilen finden sich weniger ausgedehnte Fächeranlagen, meist von Verkehrwegen ausgehend.

6. Jeder, der mit sattsamen Mitteln versehen ist, erhält einen Platz für Haus und Hof unentgeltlich nach Maßgabe seiner Profession, nach Stand und Familie, ebenso Bauholz und Sand. Brechen und Herbeiführen der Steine (bei Durlach, auch das alte Mühlburger Schloß wurde hierzu abgerissen) mußte auf eigene Kosten geschehen. Die Handwerksleute kann jeder sich wählen, wo er will. Die Häuser dürfen innerhalb der zwanzig Jahre nur nach Abzug des Wertes von Platz und Bauholz verkauft werden. »Wie denn . . . Se. Hochfürstliche Durchlaucht . . . zu mehrerer Zierde und Gleichheit des Ortes ein durchgehendes Modell, wonach sich die neue Innwohner in ihren aufzurichten gedenkenden Gebäuden zu regulieren haben, ihnen vorstellen.«

Von irgend einer Organisation der Stadtverwaltung, von der Aufbringung der Kosten für die unausbleiblichen Lasten war noch keine Rede. Die Folge war, daß die Bürger sich nun auch zu keinerlei Zahlungen verstehen wollten. Ferner war keine Frist angegeben, innerhalb derer der Hausbau begonnen oder vollendet werden mußte. Diese Versäumnisse wurden mit einigen Zusätzen im Privilegienbrief von 1722 nachgeholt, der folgende allgemeine Bestimmungen enthielt:

Mitzubringendes eigenes Vermögen 200 fl., bei Juden 500 fl. Zusicherung eines Weidganges, jährliches Gabholz. Alle Materialien, Waren und Güter sollen ohne Zoll, Mauth und Wegegeld zu Wasser und zu Lande ein- und ausgeführt werden können. Kein Pfundzoll von Mobilien und Immobilien.

Von dem Umgeld vom Ausschank — vom Ohm Wein 40 kr., vom Ohm Bier 20 kr. — soll die Stadt ein Quart zu besserer Unterhaltung und Versorgung des Stadtwesens angewiesen erhalten. Sie darf sich Bürgermeister, Baumeister, Gericht, Rat »und außer demselben alle übrige zu Erhaltung eines löblichen Wesens nötigen Ämter ohne Parteilichkeit wählen und unter Direktion und Aufsicht unseres jedesmaligen Beamten durch dieselbe alle ihnen selbst und ihren Mitbürgern vorkommende Kauf, Tausch, Testamenter und andere Handlungen, Erbteilungen, Versorgung der bürgerlichen Waisen mit tüchtigen Vormundschaften verrichten, zumalen auch allerhand vorfallende bürgerliche Streitigkeiten erörtern und überhaupt gute Zucht und Ehrbarkeit nach Maßgab unseres fürstlichen Landrecht und Verordnungen in prima instantia handhaben und beibehalten«.

Ferner bekommt die Stadt ein Quart von allen Strafen unter 10 fl. Dies alles wird jetzt für 30 Freiheitsjahre festgesetzt.

Der Absatz über das Bauen der Häuser besagt:

»Obwohl wir auch gnädigst verlangen, daß die Häuser dieser Stadt in einer äußerlichen zierlichen Gleichheit aufgestellt werden sollen und deshalb ein gewisses Modell gut befunden worden ist, so hat doch

solches die Meinung nicht, daß dem Bauführer die Sache kostbar und sonst beschwerlich gemacht, vielweniger des Innbaues und Einteilung der Gemächer halben einig Ziel und Maß vorgeschrieben, sondern insofern außer der äußerlichen Facciata ganz freier Wille gelassen seie und bleiben solle, jedoch versehen wir uns, daß dergleichen Häuser von der Zeit der Annahme wenigstens in zwei Jahren völlig ausgebaut seien.«

1724 folgt eine Ergänzung. Darin unter anderem:

Außer den eigenen Gebäuden, den Pfarr- und Schulhäusern und den Wohnungen solcher Personen, deren Aufenthalt Stadt und Bürgern sonderbaren Nutzen zuwendet, soll kein Haus oder Liegenschaft von dem befreit sein, was behufs des allgemeinen Stadtwesens erfordert wird.

Die neugegründete Stadt stellt sich nun folgendermaßen dar: Sie bestand aus dem »äußeren« oder »großen« Zirkel, jetzt »Schloßplatz«, dem mittleren oder »inneren« auch »kleinen« Zirkel, der Langenstraße, jetzt Kaiserstraße und den 9 Radialstraßen, die, wie erwähnt, zunächst nach den Rittern des Hausordens der Treue benannt wurden, dann aber, erst im Volksmunde, später offiziell, nach den in ihnen gelegenen Wirtshäusern unterschieden wurden. Da vom mittleren Zirkel nur die Südseite, von Wald- und Waldhornstraße nur die Innenseite bebaut wurde, so ergibt sich, nach Abrechnung von 32 Ecken von je etwa 10 m, eine Gesamtbebauungsfront von etwa 3900 m oder 12 000′, d. h. Raum für ca. 340 Häuser, im Durchschnitt 35′ Front gerechnet. Tatsächlich betrug die Häuserzahl 1720: 135, 1765: 328. Hierzu kommen indessen noch herrschaftliche Bauten, so daß um diese Zeit wohl der ursprüngliche Raum der Stadt ganz bebaut war. Es setzen denn auch um diese Zeit die Stadterweiterungsprojekte ein. Merkwürdig war das Verhältnis der Dimensionen der Stadt: 100 m gegen fast 1000 m!

Im folgenden sind für die 12 Straßen die Angaben eines Bürgerverzeichnisses vom Jahre 1719 und eines Häuserverzeichnisses vom Jahre 1720 zusammengestellt.

	Bürger 1719	Häuser 1720
Vorderer Zirkel	8	11
Mittlerer Zirkel	3	5
Waldhornstraße	12	17
Kronenstraße	11	11
Adlerstraße	14	14
Kreuzstraße	9	10
Schloßstraße	6	6
Lammstraße	5	5

	Bürger 1719	Häuser 1720
Ritterstraße	11	10
Herrenstraße	10	10
Waldstraße	4	4
Langestraße	30	32

Von diesen 123 Bürgern haben 10 ihre Häuser durch Kauf bekommen und zwar fast alle in der Waldhornstraße, wo sie der Fürst selbst hatte bauen und veräußern lassen. Nicht genannt sind in diesem Verzeichnis die fürstlichen Diener, die in erster Linie die Waldhornstraße und den vorderen Zirkel bewohnten, wie ein Verzeichnis der reparaturbedürftigen herrschaftlichen Häuser aus dem Jahre 1719 beweist, da es 12 in der Waldhornstraße nennt. Gebaut haben nach dem oben erwähnten Bürgerverzeichnisse:

1715	2
1716	1
1717	30
1718	24
1719	33

Die übrigen bauen noch oder wollen erst anfangen.

Die ältesten Häuser befanden sich in der Waldhorn- und Kronenstraße und am vorderen Zirkel.

An Berufen finden wir:

Metzger	9
Bäcker	10
Schreiner	8
Schuhmacher	6
Barbiere	4
Schneider	7
Händler, Kaufleute, Krämer . .	12
Musiker	8 usw.

An Behörden siedelten nach Karlsruhe über: Geheimerat, Hofrat mit Kirchenrat, Rentkammer mit Landschreiberei, Oberamt, Hofmarschallamt, eine Kompanie und einige Dragoner.

Vor und zugleich mit Karlsruhe entstand im Südosten »Klein-Karlsruhe«, das »Dörfle«*, in dem sich Bauarbeiter, fürstliche Diener und Soldaten, auch ärmere Handwerker ansiedelten, nicht als Bürger, sondern als Hintersassen. Die Privilegien und Vor-

* Später auch »Calabrich« genannt, wegen der italienischen Arbeiter.

schriften (Baumodell) hatten hier keine Geltung. Ein Plan aus den ersten Jahren zeigt die Häuschen mit Angabe der Bewohner. Man baute ohne Straßen, unregelmäßig, bereits das heutige System der Gäßchen in jener Gegend bestimmend; nur eine Gasse in Richtung der Kronenstraße setzte den eigentlichen Karlsruher Plan fort. Es sind 106 Häuslein angegeben, deren Besitzer Tagelöhner, Gartenknechte und Kutscher sind.

Über das Bauwesen jener ersten Jahre enthalten die Akten folgende, hier chronologisch geordnete Angaben: Auf einen Befehl des Markgrafen: »Bis übermorgen« eine Bauordnung für den Favoritebau im Hardtwald mit »pflichtmäßig Gedenken, Vorschläg und Gutachten« zu liefern, berichtet Batzendorf am 1. Juni 1715:

»Rubricques, so zu einer Bauordnung gehören und fürfallen:

1.	Bauschreiber, sein Amt und Verrichtung	Dieses hat der Bauverwalter oder Bauschreiber zu besorgen
2.	Baumaterialien, als Sand, Kies, Schutt, Stein, Holz, Kalch, Bau- und Ziegelstein, Eisen, Stahl, Blech, Nägel, Bretter, Latten	
3.	Herrschaftliche Baufuhren und	von der Hofkammer
4.	Frohnden	
5.	Stein- und Lehmbruch, auch Kalch- und Ziegelöfen	Baumeister
6.	Von der Handwerker, als Maurer, Zimmerleuten, Steinhauer, Schmid, Schlosser, Glaser, Schreiner, gehörig Tun und Lassen	Bauamt
7.	Nach dem Bauholz zu sehen	Werkmeistersamt
8.	Den Bau zu führen	Baumeistersamt
9.	Das Hauptkommando führt der	Baudirektor
10.	Zu sehen, daß die Leute arbeiten	Bauinspektor
11.	Bauökonomie und Wirtschaft zu Speise und Beherbergung der Arbeiter	Prokurator
12.	Baupolizei	

Ihro Gnaden Oberbaudirektor führt das Oberkommando.

Im September ergeht Befehl an Schwarz* und v. Batzendorf, daß die unter ihrer Inspektion stehenden Arbeiter nichts anderes als Karlsruher Arbeiten machen und reparieren sollen.

Bereits 1715 hat sich ein Wirt Altmüller aus Mühlburg hier niedergelassen und bittet um einige Gnaden, da er den Bauarbeitern »zu Zeiten lange borgen und nachsehen muß«. September 1715 soll der Glaser Xiller einen Platz bekommen,

* Baumeister, auch in der Gründungsurkunde genannt.

um »nach bereits projektiertem Modell« (24. September der erste Gnadenbrief!) zu bauen.

Vom März 1716 finden sich »Anführungspunkte des Bauwesens zu Karlsruhe«, die sich auf die Parzellierung und Bebauung der Viertel zwischen beiden Zirkeln beziehen. Es werden verschiedene Vorschläge gemacht. Um jedes Haus mit Hof und Garten zu versehen, müßten die Häuser

»in dem vorderen Zirkel gestoßen werden, in den Nebenalleen aber keine bis an den hinteren Zirkel stehen. Baut einer ein großes Haus, bekommt er großen Hof und Garten.«

Ferner:

»Die zehn- und zwanzig-füßig Alleen, wo die Häuser hin zu stehen kommen, sollten außer dreißig Fuß breit sein, dannsonsten die Gassen gar schmal würden und ein Wagen den rechten Raum, in den Hof zu fahren, nicht haben kann.«

Bald kommt es auch zu Mißbrauch der Privilegien und Umgehung der Vorschriften, Bittgesuchen und Anfragen der Behörden. Einige wollen ein gemeinsames Haus, andere erst in ein oder zwei Jahren modellmäßig bauen, wieder andere zunächst in Hauszins sitzen.

1717 wird berichtet, daß in diesem Herbst noch folgende Gebäude fertig werden könnten: vier zweistöckige Häuser beim Stall, ferner eines für v. Nidda, für Skotto, für Lichtenberger, drei Häuser beim jungen Langenbach, im ganzen 13 Häuser. Es wurde demnach ein beträchtlicher Teil von der Herrschaft hergestellt. 1716 bitten einige Einwohner, ihre Häuser für 100 fl. jährlich durch 6 Jahre kaufen zu dürfen.

1718 suchen die Einwohner unter anderem nach:

1. Man möge ihnen etwas Felder geben, damit sie auch eine kleine Nahrung erhielten.

2. Einen Schweinetrieb vom Forstamt anweisen lassen.

3. Die Hintersassen, die keine Häuser erbaut hätten oder bauen könnten, sollten Hintersassengeld zahlen.

Dies wird denn auch 1722 festgesetzt.

Es wird vorgeschlagen, da die Ettlinger Juden Häuser gebaut hätten, die sie nicht selbst bewohnten, worauf sie aber zugleich mit den Mieten die Privilegien genössen, daß jeder, der sein Haus binnen Jahr und Tag nicht selbst bewohne, es verkaufen solle.

Stadelmann* hält den Umstand, daß auf kleine Häuser dieselben Privilegien kommen, wie auf große, für die Ursache, daß niemand ein Zirkelhaus baue, auch nicht leicht bauen werde. Er äußert ferner: Der Rat der Stadt solle auf Pflasterung Sorge tragen, dann das Rathaus bauen. Man solle nicht so sehr arme Handwerker als Kapitalisten, die vielen anderen Arbeit gäben, in die Stadt ziehen. Das war indessen leichter gesagt als ausgeführt.

1724 wird »nachdem nunmehr die meisten Hausplätze wirklich überbaut sind« vorgeschlagen, es sollten jetzt nur noch Fabrikanten und Handwerker, deren Gewerbe noch nicht vertreten sei, als Bürger angenommen werden, falls sie kein Haus hätten, andere nur mit Haus.

Die innere Einteilung der Häuser solle nicht durch Modell bestimmt sein, ihre Breite jetzt 40′ betragen.

Das Hofratskollegium bemerkt: Denen, die ihre Häuser wieder verkauft hätten, möchte man den Aufenthalt nicht verbieten, weil sonst Karlsruhe vermutlich »verschreiet« werden würde.

Unter den Gesuchen finden sich solche von Leuten, die in Klein-Karlsruhe »nach dem kleinen Modell« bauen möchten, ferner eine Anzahl Spezialwünsche, die jedenfalls auch großenteils berücksichtigt wurden, da der Markgraf die Bürgerannahmen selbst vornahm und dabei oft Zugeständnisse machte, um die Zahl der Einwohner zu vermehren.

Der Preis eines größeren einstöckigen Hauses stellte sich damals auf etwa 600 fl. Meist ist mit den einzelnen Handwerkern akkordiert. Ich habe nur einen Akkordpreis für ein völlig fertig zu bauendes Haus gefunden: 620 fl. und ein Malter Korn, bei 50′ Front. Dagegen finden sich verschiedene Verträge über Zirkelhäuser, so für das Jud Modelsche**, ein Eckhaus, bei 50′ Front, das 2030 fl. kostete, ein daneben gelegenes herrschaftliches von derselben Länge 50 fl. weniger. Der Bau des Rottbergischen Hauses kostete 1200 fl. Die Einzelakkorde ergeben für ein einstöckiges Haus etwa folgende Preise:

---

* Geheimrat, öfters Gesandter, nach 1736 Mitglied des Regentschaftsrates.

** Später in andere Hände übergegangen, also nicht das spätere Modelsche, vorher Niddasche Haus.

Maurerarbeit 65, 70, 80 fl.

Zimmerarbeit 50—70 fl.

Schreinerarbeit (drei Haustüren oder Fenster unten, drei Fenster oben mit Futter bekleiden, Türen zu machen, zwei Stuben und zwei Kammern zu belegen) 30 fl.

Eiserne Öfen kosten 1 fl. 40 bis 3 fl. 40, erdene 4—5 $^1/_2$ fl., 300 Bausteine 1 fl. 30.

1716 wird verakkordiert, für 135 fl. von einem einstöckigen Haus, 10′ hoch, 9 unterm Dach, 40 : 30, Fundamente und Keller 10 : 14, die Erde ausheben, Fundamente und Wände zu mauern und zu verputzen, Kamine usw. zu versetzen, Böden zu stückeln, wickeln und verputzen, Senkgruben zu graben und zu mauern, das Dach zu decken.

Es stellte sich der Quadratfuß bei einstöckigen Häusern auf etwa $^1/_2$ fl., der Kubikfuß auf 3 kr., bei einem zweistöckigen der Quadratfuß auf 1 fl.—1 fl. 20, der Kubikfuß auf 3—4 kr.

Verkaufspreise: 1716 erhält Sembach das Haus des Torwart Lügenbühl für 400 fl.; die vier Durlacher Glaser verkaufen ihre vier Häuser in der Kronengasse für 1700 fl.; Jud Tuttlingers Sohn hat ein Haus für 550 fl.; ein Haus in der Herrenstraße wird für 600 fl. verkauft.

Ein für einen Bauplatz gezahlter oder berechneter Preis war in den Akten nicht zu finden; erst 1728 wird ein Platz für 78 fl. erkauft. Da ein hinreichend großes Terrain mit einem Schlage zu Bauland wurde, andererseits eine Rente der Lage, die man kapitalisiert haben würde, nicht vorhanden war, auch kein Grundstück sich verkäuflich in Privathänden befand, so war tatsächlich eine Preisbildung für Bauland unmöglich, während das nicht zu Bauland bestimmte Terrain seinen Nutzungswert als Garten, Feld usw. besaß. Etwa sich herausbildende Unterschiede der Lage konnten sich nur in Hausverkäufen äußern und auch hier erst, wenn eine Straße ganz bebaut war. Das Wohnen in Miete war nur eine Ausnahme und der Ertrag verzinste höchstens die Baukosten eines zweiten Stockes, schuf aber keine Grundrente. So hatte das Rottbergische Haus 1200 fl. gekostet und brachte 75 fl. Miete, also 6,25 %. Auch genossen die Mieter die Privilegien — wenigstens de jure — nicht mit. Eine Spekulation im Häuserbau war nur selten und in geringem Maße möglich, da bei plötzlichem Bedarf einerseits die Herrschaft die Häuser schnell baute oder noch solche zu verkaufen hatte, andererseits die Zimmerleute, wie berichtet wird, solche innerhalb von vier Wochen aufstellten und herrichteten.

Ein Haus in Klein-Karlsruhe wurde 1719 um 70 fl. versteigert.

Karlsruhe war, wie wir sehen, zu jener Zeit nur durch den Hof lebensfähig, Beamte und Handwerker bildeten die Einwohnerschaft. Es folgt daraus, daß die Stadt, wenn die Bürger andere »Nahrung« nicht fanden, wenn also weitere Beamte, Fabrikanten und vermögende Leute nicht zuzogen, an einen Punkt gelangen mußte, wo sie nicht mehr wachsen konnte. Dieser Punkt war zunächst wohl gar überschritten, da die starke Bautätigkeit der ersten Jahre mehr Handwerker und Arbeiter herbeizog, als auf die Dauer Arbeit fanden. In dieser Lage war es eine wesentliche Unterstützung, daß Karl Friedrich durch allmähliche Umwandlung von Schloß und Stadt aus Holzbau in Steinbau neue Arbeit schuf, wodurch freilich die beim Holzbau sehr häufigen Reparaturen eingeschränkt wurden.

das Wachstum hörte der Abschnitts

II. Teil.

A. Allgemeines.

1. Politische und wirtschaftliche Grundlagen der baulichen Entwicklung. 1720—1820.

Eine Wirtschaftsgeschichte von Karlsruhe würde hier zu weit führen, so interessant sie auch bei den einzigartigen Entwicklungsbedingungen der Stadt sein würde. Wir müssen uns auf die Mitteilung der für die Bauentwicklung wichtigen Tatsachen beschränken.

Bei der Gründung von Karlsruhe waren nicht, wie bei den pfälzischen Städten Frankenthal und Mannheim, strategische Rücksichten von Einfluss, kein wirtschaftliches oder politisches Bedürfnis wurde befriedigt, die Stadt war einfach eine Spekulation auf Menschen und zwar vor allem auf vermögende Ausländer. Indessen war das Land, das den Nährboden für diesen Homunkulus unter den Städten abgab, zu klein und besaß bereits in Durlach und Pforzheim zwei Städte, so daß lange Zeit nach der Gründung von Karlsruhe alle drei sozusagen unterernährt blieben.

Es wurde bereits gesagt, daß die Einwohner der jungen Stadt zwar kleine Gärten bei den Häusern und teilweise auch gesonderte größere Gärten besaßen, Felder dagegen waren kaum vorhanden und auch die Gärten wurden zum großen Teil mit der Zeit zu Bauland bestimmt. Überhaupt umfaßte die Gemarkung nur 158 Hektar. Hieraus folgt, daß die Einwohner Landwirtschaft nur im geringen Maße nebenher betreiben konnten, am meisten noch Schweinezucht, im übrigen aber mit ihrem Unterhalt auf Handel und Gewerbe angewiesen waren. Beide blieben,

da der Außenhandel durch Zölle und Kriege erschwert war und der Handel im Lande durch dessen geringen Umfang und die Armut der Bewohner auf geringes Maß beschränkt war, fast nur auf die Stadt angewiesen und hier wieder, da es wohlhabende Bürger kaum gab, auf Hof und Beamte. Wenn aber trotz der wachsenden Summen, die auf solche Art in die Residenz flossen, trotz eines so einsichtsvollen Fürsten, wie es Karl Friedrich war, noch zu Ende des Jahrhunderts kaum einzelne Bürger etwas Vermögen erworben hatten und die Klage über die elende Lage aller Einwohner durch sämtliche Akten geht, so waren wohl noch andere Umstände mitschuldig. So vor allem die Konkurrenz von Klein-Karlsruhe; ferner waren durch das starke Bauwesen der ersten Jahre alle Handwerke und Gewerbe so übersetzt, daß, als nun die Beschäftigung stark nachließ, manche in Gant gerieten, viele nur gerade leben konnten oder auch fortzogen, eine Entwicklung aber nicht möglich war.

So lebte die Stadt, ohne daß sich natürliche Einkommensquellen bildeten, von Hof und Regierung und es war bei jedem Thronwechsel im 19. Jahrhundert eine Existenzfrage für die Stadt, daß der neue Fürst sie als Residenz beibehielt. Demnach mußte die Entwicklung wie in wirtschaftlicher Hinsicht so auch in politischer gering sein, bis durch Vergrößerung des Landes mehr Behörden und Mittel nach der Stadt kamen und zugleich das Handelsgebiet wuchs. Wir können denn auch dreimal ein Steigen der Einwohnerzahl wahrnehmen, dem ein Stagnieren vorhergeht, das zweimal durch Erweiterung des Landes und das drittemal durch die endlich in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts einsetzende wirtschaftliche Entwicklung beendigt wird. Diese Perioden und Bevölkerungszahlen sind etwa folgende:

I. 1730—1750; die Einwohnerzahl schwankt um 2 500, während Baden-Durlach 90 000 aufweist, d. i. 2,76 %.

II. Nach dem Anfall von Baden-Baden 1771 allmähliches Wachstum auf etwa 4 000 bei 190 000 oder 2,10 %.

III. Nachdem schließlich die Bevölkerung der Stadt von 1800 bis 1818 von 4 500 auf 16 000 gestiegen war, erneutes Stagnieren von 1830 bis über 1855 hinaus bei 25 000 Einwohnern, d. i. 1,9 % des Landes, während es heute etwa 6,50 % sind. Es ist interessant, diesen Zusammenhang zwischen Stadt und Land bis weit in das 19. Jahrhundert ausgesprochen und Schlüsse

daraus gezogen zu finden. Wir können daraus die Lehre entnehmen, wie verkehrt es ist, die Zukunft nach der Gegenwart messen und ihr darnach das Kleid schneidern zu wollen!

1837, Äußerung des Polizeiamtes: Seit etwa 25 Jahren nehme die Bevölkerung jährlich um 200 bis 300 Seelen zu, womit der Häuserzuwachs im letzten Dezennium in sehr richtigem Verhältnis gewesen, da er jährlich 10—14 Häuser betragen. »Dieser Zuwachs steht im Verhältnis zur Größe des Staates und der merkantilen Wichtigkeit der Ortslage. . . . Hat die Stadt einst jenen Höhepunkt erreicht, der 30—33000 Seelen sein wird, so gehören völlig veränderte Verhältnisse und höchst glückliche Erscheinungen dazu, solche größer und mächtiger steigen zu sehen.«

1843 beantwortet Stadtbaumeister Küntzle die Frage, ob eine Erweiterung der Stadt nötig sei: »35—40000 Menschen kann als Maximum für die Stadt angenommen werden«. Schließlich noch einen Vortrag des Oberbürgermeister Lauter vor dem großem Ausschuß im Jahre 1871: Er rechnet aus, daß auf Karlsruher Gemarkung — ohne die Auäcker — Platz für 65—70000 Menschen sei.

»Wird aber Karlsruhe je diese Einwohnerzahl erhalten? Nach der Bedeutung von Karlsruhe als Regierungssitz und Gewerbsstadt dürfte eine Einwohnerzahl von 60000 vorerst als Maximum der für dieselbe erreichbaren Größe angesehen werden.«

Diese Zahl werde, da die Einwohnerzahl in den letzten vier Jahren durchschnittlich um 800 zugenommen — wobei aber der Verwaltungsgerichtshof mit beträchtlicher Beamtenzahl zugezogen — erst in 30—35 Jahren erreicht werden (!).

»Der rasche Aufschwung der größeren Städte, während kleinere zurückgehen, wird aber mal ein Ziel erreichen und es wird ein Beharrungszustand eintreten. Es werden sich die gleichwertigen Städte gegenseitig begrenzen und ein Landesgebiet, welches um sie herumliegt, beherrschen.«

Als derartige Städte sieht er für Karlsruhe Straßburg, Pforzheim, Heidelberg und Mannheim an.

Die Einwohnerzahlen des Landes und der Hauptstadt während des Zeitraumes, den diese Arbeit umfasst, sind im folgenden zusammengestellt:

Jahr	Baden	Karlsruhe
1719	ca. 90 000	1 994
1730	—	2 347
1740	—	2 652
1750	—	2 463
1760	—	2 752
1770	—	2 993
1771	190 000	—
1780	—	3 333
1790	—	3 858
1800	—	4 525
1803	412 790	—
1806	955 000	—
1813	—	13 727
1816	1 005 899	—
1818	—	16 021
1823	—	17 717
1834	1 231 319	21 047
1840	1 296 967	23 484
1846	1 367 486	25 733
1858	1 335 952	25 762 ohne Militär
1871	1 461 562	36 582 » »

Weiter zum Vergleich die räumliche und bauliche Entwicklung der Stadt*:

Bebauungsfront		m	Häuserzahl		Gemarkung			
vor 1745	4 400	»	1720	135	1715	158	ha	
1745	4 700	»	1765	328	1795	179	»	
1755	5 000	»	1793	400	1804	205	»	
1765	5 260	»	1801	488	1819	265	»	
1767	5 680	»	1809	796	1867	283	»	
1781	6 380	»	1813	899	1873	536	»	mit Gottesaue
1782	6 730	»	1837	1 285	1881	625	»	
1785	6 930	»			1884	790	»	mit Hofbezirk
1791	7 230	»			1886	1 001	»	mit Mühlburg
1797	7 330	»			1898	1 277	»	
1802	7 930	»			1902	1 480	»	
1803	8 530	»			1903	2 107	»	mit Rheinhafen
1805	9 230	»						
1809	10 430	»						
1810	12 330	»						
1813	12 440	»						
1816	13 040	»						

Die Gemarkungsvergrößerungen verursachten insgesamt ohne etwaigen Eigentumserwerb einen Kostenaufwand von 1 797 768 Mark.

* Um Vergleiche zu ermöglichen, teilweise über den Rahmen dieses Kapitels fortgesetzt.

Über das Häuserkapital geben uns die — freilich nicht jedes Jahr — veröffentlichten Abrechnungen der Brandassekuranz im Karlsruher Wochenblatt Aufschluß. Es ist dort bekannt gemacht, wieviel Kreuzer von 100 fl. Kapital eingezogen wurden, und die so in den verschiedenen Städten eingekommenen Summen sind meistens angegeben; hier sind sie alle zum Vergleich auf 1 kr. von 100 fl. umgerechnet, während gelegentlich bis zu 9 kr. erhoben wurden. Demnach ergibt sich das wirkliche Häuserkapital durch Multiplikation mit 60 mal 100 oder 6000.

Jahr	Karlsruhe	Durlach	Pforzheim
1762	174	71	55
1763	203	82	64
1771	227	125	116
1773	232	129	119
1774	236	134	121
1776	245	137	131
1779	250	140	145
1780	262	154	147
1781	276	154	164
1783	283	186	172
1785	302	191	187
1787	318	206	206
1788	328	207	237
1790	363	210	223
1791	388	229	261
1793	409	226	292
1798	443	230	299
1800	443	252	315
1803	455	?	334
1813	633		
1815	647		

Wenden wir uns weiter der materiellen Lage der Einwohner zu, so finden wir darüber eine Anzahl Stimmen aus dem 18. und Anfang des 19. Jahrhunderts. 1751 sagt die Gemeinde in einem Gesuch um Verlängerung der Privilegien:

» . . . daß die hiesigen Bürger weder von einer Viehzucht noch von dem kleinen Güterbau leben können und daß diejenigen Bürger, deren Eltern eigene Häuser gehabt haben oder wirklich besitzen und auf welche die Privilegien sich beziehen, nicht über die Hälfte der Einwohnerschaft ausmachen . . . Die Handwerker aber sind alle übersetzt und ist den wirklichen Bürgern durch die privilegienfähigen Schutzbürger,

welche alle von Professionen leben, großer Abbruch an der Nahrung geschehen ... Die Krämer haben bisher noch wenig Glück gemacht; ihre Anzahl ist groß und außerdem sind auch noch Judenfamilien, welche ebenfalls vom Handel leben ...«

Auch Brunn in seinen 1785 erschienenen Briefen über Karlsruhe befaßt sich mit der Frage:

»Wenn man nun zu diesen Gewerben den ziemlich starken Hofstaat und die zahlreiche Dienerschaft, sowie außer diesen noch das Militär, nimmt, so sollte man glauben, daß die Nahrung der Stadt sehr gut sein müßte. Demungeachtet hört man von seiten des gemeinen Mannes häufige Klagen über Geldmangel, und besonders über schlechte Bezahlung der höheren Stände. Soweit ich die Sache einsehe, ist dies hauptsächlich den geringen Besoldungen des größten Teiles der fürstlichen Diener zuzuschreiben. Es gibt sehr viele Familien, die mit 300 fl. jährlichen Gehaltes, nebst etwas Korn und sogenanntem Besoldungswein, leben müssen; ja viele haben dieses nicht einmal. So ist es denn ganz natürlich, daß sie, wenn sie ihren begüterten Herren Kollegen in Absicht auf Putz und Lebensart nicht nachstehen wollen, Schulden machen und am Ende nicht bezahlen können ...

Wenn man nun überdem noch bedenkt, daß alljährlich eine beträchtliche Summe für Mode- und Galanteriewaren, für Kleidung usw. des Hofstaates und vieler vom Adel nach Straßburg geht, so dürften die Klagen dieser Leute vielleicht nicht ohne Grund sein.«

Über den als Konsument wichtigen Adel sagt er an anderer Stelle:

»Der Adel ist ziemlich zahlreich. Doch finden sich keine bloß von ihren eigenen Einkünften lebenden Familien darunter; sondern er steht sämtlich in Militär- oder Zivildiensten des Markgrafen.«

Ein Bericht vom Jahre 1802, der von den Wohnungsverhältnissen in Klein-Karlsruhe handelt, berührt den vorhin erwähnten Punkt. Die dabei für Karlsruhe gegebenen Zahlen sind trotz der Hinzurechnung von Klein-Karlsruhe jedenfalls zu hoch, dagegen die ersten für Klein-Karlsruhe angeführten zu niedrig.

»Man bleibe aber vorerst dabei stehen, daß wohl eine große Zahl der Klein-Karlsruher Einwohner mit engen und eingeschraubten Wohnungen sich gern begnüge und begnügen müsse, weil sie zur Erbauung und Mietung eines ausgedehnteren die Mittel nicht hätten. Man wolle daher die Anzeige abwarten, ob genügend Leute mit dem Willen und den Mitteln vorhanden seien. Nach den nun gesehenen Seelentabellen war die Zahl:

Anno	In Karlsruhe überhaupt	In Klein-Karlsruhe
1786	7 517	739
1789	8 449	1 621
1790	8 995	2 488
1792	9 953	2 767
1793	9 665	2 419
1795	10 201	2 425
1800	8 721	2 682

Ob die Tabellen richtig sind, weiß ich nicht, daß aber aus diesem arithmetischen Mißverhältnis ein politisches mit der Zeit entstehen müsse, scheint mir daher klar zu sein, weil Klein-Karlsruhe keine Feldgemarkung, fast keine Gelder, keine Fabriken, keine Kapitalisten usw. hat, sondern großenteils vom Verdienst bei der Herrschaft und in der Stadt lebt, der sich nicht in dem Maße vermehrt, wie dort die Einwohner zunehmen. Die Überzahl wird daher dem Staate oder dem Publiko lästig. Gelegenheit zu stärkerer Ansiedlung zu schaffen ist also verkehrt; sie wird nur mehrere Einwohner, die ebenso teuer, ebenso unbequem und ebenso unsittlich zusammensitzen, daherziehen.«

Über das gewerbliche Leben unterrichtet uns Hartleben. Brunns Angaben über diesen Punkt sind nur kurz und von zweifelhaftem Wert. Es lohnt sich, des letzteren Methode zur Bestimmung der Einwohner- und Häuserzahl zu schildern. Er erwähnt, daß von zwei Schriftstellern der eine 300, der andere 400 Häuser angibt, was, wenn man 10 Menschen auf ein Haus rechne, 3000 respektive 4000 Einwohner ergebe. Nun habe ihm ein Mann, »der es wissen konnte«, die Zahl auf 9000 angegeben. Das gebe 30 oder 22 Personen auf ein Haus, eine Zahl, die sich bei der großen Menge der kleinen Häuser nicht denken lasse. Er habe einen Überschlag wegen der Häuserzahl gemacht, der, »wie mich dünkt, der Wahrheit ziemlich nahe kommt«. Er rechnet für jede Radialstraße mit großem und kleinem Zirkel 50 Häuser (soviel sind es nicht einmal in den beiden längsten): das ergibt 450 Häuser; weiter rechnet er 100 in der Langenstraße und ebensoviel in Klein-Karlsruhe, also im ganzen 650, was 13 Bewohner pro Haus ergeben würde. Diese eigenartige Methode bedarf wohl keines Kommentars!

An Fabriken nennt Brunn nur die Griesbach'sche Tabak- und eine Lichterfabrik. Außer diesen sei beim Handel der Wein kein kleiner Zweig. Große Handlungen mit Materialwaren fänden sich nicht. Es floriere ferner, was ihn zu sehr bitteren Worten

veranlaßt, der Buchhandel und zwar »mit schändlichem Nachdruck«.

Ausführlicheres bieten Hartlebens Tabellen. Es gab zu seiner Zeit:

Lutherische	9 289
Katholische	4 417
Reformierte	644
Juden	724

Hiervon männlich 8 472, weiblich 6 602.

Ferner nach Ständen:

	Männer	Weiber
Staatsdiener	801	861
Militär	2 937	545
Hofdiener	858	1 014
Bürger	2 342	2 716
Fremde	149	184
Dienstleute	1 385	1 292

Der Viehstand der Bürgerschaft ist unbedeutend, stärker der des Staates, bei dem das Kammergut Gottesaue mitgerechnet ist. Es besaßen 1813:

	Bürger	Staat	Zusammen
Pferde	197	240	437
Ochsen	—	31	31
Kühe	61	78	139
Schweine	737	34	771
Schafe	—	480	480

Ferner findet sich eine Darstellung des Gewerbestandes der in folgende, zum Teil wieder mannigfach zerlegte, Rubriken eingeteilt ist:

Künstler	42	
Fabriken	6	
Handelsstand	74,	wovon 6 en gros oder Bankiers
Wirte	66	
Professionisten	435	Meister, wovon 94 ohne Gesellen
Lohnkutscher	8	
Fuhrleute	15	
Frucht- und Viehhändler	6	Christen, 23 Juden
Nothändler	3	Christen, 37 Juden.

Es haben ein Einkommen:

von	150 fl.					78	Gewerbetreibende
»	150 »	bis	inkl.	300	fl.	138	»
»	300 »	»	»	500	»	189	»
»	500 »	»	»	800	»	160	»
»	800 »	»	»	1 000	»	52	»
»	1 000 »	»	»	1 200	»	42	»
»	1 200 »	»	»	1 500	»	28	»
»	1 500 »	»	»	1 900	»	9	»
»	1 900 »	»	»	2 600	»	18	»
»	3 000 »					1,	nämlich ein Wirt
»	3 800 »					2,	» zwei Ellenwaren- und Modehändler.

Um noch einzelnes herauszugreifen: Die 6 Fabriken bringen Erträge zwischen 1200 und 2600 fl., von den En-gros-Händlern und Bankiers erzielen 3 zwischen 1900 und 2600, von den Professionisten haben 4 einen Gewerbsertrag zwischen 1900 und 2600, nur 17 von ihnen überschreiten 1000 fl. — Diese Gewerbserträge sind in einer zweiten Tabelle mit der Befähigung, dem Geschäftszeitraum und dem »Vermögen, einschließlich der Fahrnisse« zusammengestellt. Die Größe und Zahl der Vermögen ist folgende:

200 000—500 000 . . .	2
150 000—200 000 . . .	3
100 000—150 000 . . .	2
75 000—100 000 . . .	3
60 000— 75 000 . . .	3
50 000— 60 000 . . .	3
40 000— 50 000 . . .	5
30 000— 40 000 . . .	8
20 000— 30 000 . . .	28
15 000— 20 000 . . .	10
10 000— 15 000 . . .	20
Unter 10 000 . . .	630, wovon 46 »arm«.

Schließlich Güter- und Häuserkapital und Belastung:

	Güterkapital	Häuserkapital	Gerichtl. Hypotheken
Herrschaft . . .	274 375 fl.	1 723 125 fl.	196 000 fl.
Bürger	235 066 »	3 782 500 »	874 000 »

Von den Fabriken beschäftigen die Reißsche Wagenfabrik und die Griesbachsche Tabakfabrik mehr als 50 Arbeiter, eine Möbelfabrik 20.

Zu jener Zeit war Schröck der bedeutendste Umschlagort für Waren aus Holland nach der Schweiz und Italien. Viel Geld brachten auch die kriegführenden Franzosen und anfangs die Emigranten ins Land.

»Karlsruhe versendet durch seine Fabriken in Inland und Ausland Tabak, sowohl roh als fabriziert, Grapp und Bleyzucker, Bijouteriewaren, Chaisen, etwas feinere Meubles, geschliffene Steine und Tapeten.«

Einen interessanten Einblick in die materiellen und sittlichen Zustände von Klein-Karlsruhe geben die Akten, die sich mit seiner Eingemeindung befassen (1812). Darnach besaßen von den dortigen Bürgern, deren Zahl 171 betrug, nur 117 eine Liegenschaft, und zwar im Maximum 3000 fl., im Durchschnitt 820 fl.; von den 153 Hintersassen sind 96 nicht im Besitz von Liegenschaften, während die übrigen im Durchschnitt 535 fl. besitzen. Außerdem noch eine Liste der unangenommenen Einwohner, im ganzen 234, von denen 40 Häuser, 26 bares Geld, durchschnittlich 460 fl. besitzen, endlich ist bei 15 eine nicht näher spezifizierte Liegenschaft verzeichnet. Diese Leute werden nun in 9 Klassen geteilt, worunter solche, die auszuweisen wären und als letzte Gruppe »Personen, welche in Klein-Karlsruhe wohnen und in Konkubinat leben«.

Die mit dem Jahre 1720 einsetzenden Stadtrechnungen ergeben das hier folgende Bild der Finanzen, worin außer Einnahmen, Ausgaben und Vermögen die besonderen Ausgaben für Bauten und für Besoldungen gegeben sind.

Jahr	Einnahmen	Ausgaben			Erläuterungen und Bemerkungen
		Summa	Besoldg.	Verbaut	
1720	262	471	127		
1725	1 058	588			
1730	3 156	4 025	170	3 480	Glockenturm u. Uhr des Rathauses
1735	1 769	1 383		52	Gehalt des Bürgermeisters 45 fl.
1740	2 819	3 562		2 170	Neues Rathaus
1743	2 713	2 712		1 233	Türmlein und Schlachthaus
1750	4 577	3 398	236	1 122	Neues Feuerhaus
1755	5 252	2 586	292	568	146 fl. für Straßen
1760	3 776	3 484		94	

Jahr	Einnahmen	Ausgaben			Erläuterungen und Bemerkungen
		Summa	Besoldg.	Verbaut	
1765	3 577	3 166	390	65	
1770	3 566	3 229		86	
1775	5 865	4 381	479	114	
1780	7 632	6 440	528	42	Bürgermeister 130 fl.
1785	8 592	5 854	725	96	
1790	13 079	10 459	1 160	58	Bürgermeister 200 fl.
1800	29 997	29 728	1 420	276	
1805	17 346	17 154	1 405	144	Bürgermeister 300 fl.
1809	70 673	66 366	1 601	492	Anleihe und Ausgabe für das neue Schlachthaus
1810	28 480	22 766	1 684	6 503	Umgebungsbauwesen des neuen Rathauses
1811	30 414	27 640	1 725	10 954	
1818	41 813	41 564	2 389	13 310	Neues Schlachthaus

Ein Vermögen der Stadt findet sich in Höhe von:

Jahr	fl.
1759	5 430
1770	16 153
1780	29 013
1790	43 313

Darauf fand durch Bewaffnung der Bürger, durch Kriegskosten, Anleihen und Abschreibung von zu repartierenden Kriegskosten und »Restituendis« eine fortschreitende Verminderung statt. Es betrug der Mehrbetrag der Passiva über die Aktiva:

Jahr	fl.
1801	6 047
1805	10 504
1808	36 873
1809	43 853
1814	35 274
1819	27 911

Schließlich seien noch wenige Worte über die Organisation der städtischen Verwaltung angefügt.

Eine städtische Behörde wurde erstmals im Jahre 1718 gewählt, und zwar ein Bürgermeister, der zugleich Stadtrechner

war und 6 Mitglieder des Rates und Gerichtes, deren Zahl später auf 12 erhöht wurde. Seit 1760 hießen sie Senatoren. Aus dem Kreise der Ratsherren wurden die verschiedenen Stadtämter, wie Eicher, Brodwäger, Fleischschätzer usw. besetzt.

2. Organisation der Bauverwaltung.

Wir betrachten im folgenden die Behörden, die auf das Bauwesen der Residenz von Einfluß waren, die maßgebenden Persönlichkeiten und die Aufgaben, die sie zu erfüllen hatten, die Verhältnisse, in denen, die Mittel, durch die sie wirkten. In den ersten Jahren der Stadt wurden Nichtfachleute als Baudirektoren eingesetzt, so daß eine künstlerische Persönlichkeit nicht in Frage kam. Auch J. Fr. v. Batzendorf, der Mitarbeiter des Markgrafen bei der Anlage der Stadt, Ingenieur und Kreistruppenleutnant, war eine Zeitlang Mitglied des Bauamtes. Für die bauliche Entwicklung der Stadt die wichtigste Person war in dieser Zeit sicher der »Baujud« Joseph, der ein Gehalt von 120 fl. bezog. Über seine Person, seine jedenfalls interessanten Eigenschaften und Schicksale enthalten die Akten nichts. Er schloß die Verträge mit den Handwerkern und machte mehr oder weniger selbständig die Angaben für die Ausführung, — nach einem nicht sehr freundlichen Urteil zu schließen, das in einem späteren Bericht über ihn gefällt wird.

Im Jahre 1728 wird dem Bauamt mitgeteilt, daß der Baudirektor Phillippo Scandalibene seine Entlassung gesucht und erhalten habe, und es ergeht Weisung an das Bauamt, einträchtig zu arbeiten und keine Verträge eigenmächtig, ohne fürstliche Genehmigung abzuschließen. Die Geschäfte sind provisorisch Hofrat Schraub übertragen worden; falls er sie nicht behalten wolle, sollen sie dem gesamten Rentkammerkollegium übertragen werden. Die Rentkammer, dem heutigen Finanzministerium entsprechend, war die dem Bauamt vorgesetzte Behörde und unterstand selbst dem geheimen Rat. Außerdem hatte in Stadtangelegenheiten das Oberamt Karlsruhe mitzusprechen, so daß vielfach Berichte von Bauamt und Oberamt neben- und gegeneinander liefen.

Im Jahre 1768 nennt das Bauamt folgende Gebäude als seiner Aufsicht hinsichtlich Reparaturen usw. unterstehend:

1. Der bewohnte Teil des Schlosses; Küchen-, Apotheken-, Waschhaus-Gebäude, Meubleverwaltung, Hauskämmerei und Wachthäuser.
2. Das Karlsburger Schloß.
3. Das Augustenburger Schloß.
4. Das Kanzleigebäude.
5. Fischersches Haus in Durlach, das Markgraf Karl August bewohnt.
6. Wohnung der Prinzen Wilhelm Eugen und Christoph in der ehemaligen Kanzlei.
7. Derer zwei Herren Präsidenten und
8. Des Herrn Oberstallmeisters Wohnung im Zirkel.
9. Baumagazin und Zubehör.
10. Karlsruher und Karlsburger Brunnenhaus.
11. Feuerhaus.
12. Des Hofkellerers Wohnung auf der Zirkelorangerie.
13. Die hiesigen Stadttorgebäude.
14. Das Soldatenlazarett.
15. Stutensee, Schlößlein und Küchenbau.

Da diese Bauten großenteils aus Holz bestanden, das wohl auch teilweise zu frisch verbaut war, so gab es an ihnen fortwährend Reparaturen. Bereits wenige Jahre nach der Gründung wird über die Baufälligkeit einer Reihe von Bauten geklagt. Die 1722 erbaute reformierte Kirche war bereits 1747 baufällig und mußte 1772 verlassen werden. In der Stadtkirche mußten 1752 die verfaulten hölzernen Säulen ausgewechselt werden. 1747 war ein großer Teil des Schlosses und der Nebenbauten in rasch zunehmendem Verfall begriffen. Da sich die Reparaturen vielfach erst veranschlagen ließen, »wenn der Zimmermann seine Axt anlegt«, so wurden die Kosten öfters zu hoch. Es erging deshalb 1768 eine Verfügung, daß für die Bauverwaltung, abgesehen von der Schloßbaukasse, nicht mehr als 5000 fl. ausgegeben werden sollten. Für die Jahre 1769—1773 wurde dann nachträglich im Jahresdurchschnitt vom Bauamt an Baukosten und Materialien berechnet: Für alle Karlsruher Bauten 3686 fl., für die Durlacher 754, für den Landfuhrstall Gottesaue 119, Augustenburg 70, Stutensee 454, in Summa 5084 fl.

Der Umstand, daß in dem kleinen Staatshaushalt vorher bestimmte, möglichst dauernde, Einnahmen für die Bauzwecke überwiesen werden mußten, und daß ein Wirtschaften mit lang-

fristigem Kredit kaum möglich war, auch den Anschauungen Karl Friedrichs widersprach, nötigte dazu, die geplanten Neubauten auf viele Jahre zu verteilen und teilweise wegen notwendiger Reparaturen sogar aufzuschieben. Durch die erforderlichen Vorschläge für Aufbringung und Verzinsung der Baugelder wurde das Bauamt mit einer weiteren Arbeit belastet.

Es existiert vom Jahre 1780 ein Bericht des Bauamtes über die Herstellung der notwendigen fürstlichen Gebäude und Beschaffung des nötigen Geldaufwandes, aus dem hier einiges mitgeteilt werden soll.

Plan

über die Herstellung der notwendigen herrschaftlichen Gebäude und die Beibringung des dazu erforderlichen Geldaufwandes, auch die Wiederabzahlung der zu diesem Behuf allenfalls aufgenommen werdenden Kapitalien.

Diejenigen Gebäude, deren successive neue Herstellung notwendig ist, sind folgende und können nach einem vorläufigen generellen Überschlag des hiesigen Bauamtes den bei jedem ausgesetzten Aufwand erfordern:

1. Fürstliche Kanzlei und Wohnung für die Landschreiberei.
2. Gymnasium, zum Teil aus eigenem Fond. Für beides rechnet das Bauamt 100 000 fl.
3. Veränderung der Orangerie und des exotischen Gewächshauses 30 000 fl.
4. Verschiedene vorhabende Veränderungen im Schloß 35 000 fl.
5. Erbauung einer Kaserne 40 000 fl.
6. Versetzung der Bauverwaltung 18 000 fl.
7. Veränderung des Mühlburger Tores 10 000 fl.

Summa: 233 000 fl., wofür aber, um in der Berechnung desto gewisser zu sein, eine Summe von 250 000 fl. angenommen wird, wird nun auch vorausgesetzt, daß

1. Serenissimus die Herstellung aller dieser Gebäude in einem Zeitraum von 10 Jahren gnädigst bewilligten, mithin jährlich darauf 25 000 fl. zu verwenden wären,

2. die Kanzlei- und Landschreibereigebäude nicht auf den Platz der dermaligen Kanzlei gestellt würden, folglich das dermalige Kanzleigebäude, wie das exotische Gewächshaus und die künftig vakant werdende Bauverwaltung verkauft werden könnten,

3. zur Bestreitung dieser Baukosten jährlich ausgesetzt würden: a. der bisher für die Schloßbaukasse ausgeworfene Fond von 10 000 fl., b. von dem Generalfond des Landbauwesens 8 000 fl.

So wären in den ersten Jahren zur Bestreitung des ganzen bestimmten Aufwandes von 25 000 fl. nur 7 000 fl. jährlich verzinslich auf-

zunehmen, und diese könnten, wann die Gebäude in folgender Weise hergestellt würden, daß

1. die Kanzlei und Landschreiberei,
2. Bauverwaltung,
3. Orangerie,
4. Schloßveränderungen,
5. die Kaserne,
6. das Mühlburger Tor vorgenommen würde, nachstehendermaßen aufgenommen werden und nach Verlauf von 13 Jahren wieder abbezahlt sein:

	Aufnahmen		Abzahlungen	
	zum Bauen	zu Zinsen	Kapital	Zinsen
Im ersten Jahr	7 000	—	—	—
Im zweiten Jahr	7 000	280	—	280
Im dritten Jahr	7 000	571.12	—	571.12
Im vierten Jahr	7 000	874.2	—	874.2
Im fünften Jahr könnte die neue Kanzlei soweit sein, daß die alte verkauft werden könnte, wofür das Bauamt 15 000 fl. vermutet, welche zur Hälfte mit 7 500 bar eingehen könnten. Folglich brauchte es nur einer Aufnahme zur Zinszahlung:	—	689	—	1 189
Im sechsten Jahr die anderen 7 500 eingehend	—	716.33	—	1 216.33
Im siebenten Jahr aus dem Bauverwaltungsgebäude 8 000, wovon 4 000 bar	3 000	1 245.12	—	1 245.12
Im achten Jahr die anderen 4 000	3 000	1 415.2	—	1 415.2
Im neunten Jahr das exotische Gewächshaus verkauft für 10 000, wovon 5 000 bar	2 000	1 591.38	—	1 591.38
Im zehnten Jahr die anderen 5 000	2 000	1 735.18	—	1 735.18

Mit Ende dieses Jahres wäre also das ganze zu verzinsende Kapital nicht mehr als 47 117.58 fl., zu deren Tilgung in den nächsten Jahren der ganze Fond von 18 000 fl. aufgewendet werden könnte.

	Abzahlung		Kapitalrest
	Zins aus dem Kapitalrest	Kapital	
Im zehnten Jahr . . .	—	—	47 117.58
Im elften Jahr . . .	1 884.40	16 115.20	31 002.38
Im zwölften Jahr . .	1 240.5	16 759.55	14 242.43
Im dreizehnten Jahr .	569.43	14 242.43	—

Gesamtzinszahlung 13 812.26 fl. Rest vom Baufond im dreizehnten Jahr 3 187.34 fl.

Es folgen nun noch zwei Varianten und dann folgender

»Vergleich der drei Pläne gegeneinander«:

Bauzeit		Ganze Kapitalaufnahme	Zinsen bis Wiederabzahlung	Zeit der Verzinsung	Rest vom Baufond im letzten Tilgungsjahr
		fl.	fl.		fl.
I	10	47 117.58	13 812.26	13	3 187.34
II	11	35 936.50	8 234.24	13	15 765.35
III	11	53 146.33	13 611.38	14	6 388.20

Diese Berechnungen zeigen am besten, unter welchen Schwierigkeiten damals die Bauten zustande kamen und lassen uns manche Beschränkung in Material und Dekoration und die langen Bauzeiten verstehen.

Zum Arbeitsgebiet des Bauamtes gehörte nun in der Hauptsache folgendes: Die herrschaftlichen Bauten, wozu bis ins 19. Jahrhundert auch alle städtischen von Bedeutung zählen; Kontrolle des Privatbauwesens; Berichterstattung und Nachprüfung bei Baugnaden; Vorschläge für Stadterweiterungen und Ausführung; Verwaltung der großen Vorräte an Baumaterialien, von denen auch an Private abgegeben wurde; Prüfung der Gesellen, welche Meister in einem Bauhandwerk werden wollten*; schließlich vielfache Gelegenheitsdekorationen bei Festen, Trauerfeierlich-

* Im Generallandesarchiv befindet sich eine große Anzahl derartiger Prüfungsaufgaben und -Arbeiten aus Weinbrenners Zeit.

keiten und Besuchen fremder Fürsten, besonders in napoleonischer Zeit.

Die Persönlichkeiten, die als Leiter des Bauwesens in dieser Zeit das Stadtbild von Karlsruhe schufen, sind in der ersten Periode: von Kesslau, der Erbauer des Schlosses, der auch das erste Modell für Privathäuser aus Stein unter Karl Friedrich entwarf; Arnold, der den Brunnenturm baute; Müller, der Architekt der reformierten Kirche, des Spitals, des Durlacher Tores, Archiv- und Kanzleigebäudes und Zeughauses. Der Architekt der zweiten Periode ist Friedrich Weinbrenner, der dem jungen Großherzogtum eine würdige Hauptstadt gab.

Fielen also, wie erwähnt, sämtliche öffentlichen Bauten dem Staat zur Last, so erwuchsen ihm auch aus der Unterstützung des Privatbauwesens durch unverzinsliche Darlehen und Baugnaden erhebliche Kosten und schließlich auch durch Straßeneröffnung und Straßenbau. Denn nur der Plattenbelag der Fußsteige wurde den Anwohnern — anfangs als Bedingung für die Erlangung der Baugnade, später durch Befehl — zugewiesen.

Bei den Stadterweiterungen ist zu berücksichtigen, daß die Stadt mit Gräben, Pallisaden und Ahas umgeben war und es deshalb darauf ankam, ihren Umfang möglichst wenig zu erweitern, wie auch aus ästhetischen Gründen eine gleichmäßige und vollständige Bebauung erstrebt wurde. Zunächst besaß jedes Haus einen Garten und es wurde lange vermieden, diese den Eigentümern zu nehmen, weshalb zum Beispiel die eine Seite der Querallee und des mittleren Zirkels geraume Zeit unbebaut blieb.

Die Bebauung einer Straße geschah meistens in der Weise, daß sämtliche Grundstücke zu Bauplätzen erklärt wurden und eine Taxe festgesetzt ward, gegen die die Besitzer das Terrain an Baulustige abgeben mußten, falls sie es nicht binnen einer bestimmten Zeit selbst überbauten. Diese Frist betrug meist zwei Jahre, dehnte sich aber tatsächlich oft viel länger aus, teils durch Nachsicht des Fürsten, teils weil die Bebauung infolge nicht genügender Zahl von Baulustigen doch nur langsam fortschritt.

Ein anderer Weg war der Ankauf des in Frage kommenden Terrains durch die Herrschaft, ein Fall, der besonders dann eintrat, wenn die Straße überhaupt erst angelegt werden mußte. Dann wurde das Land zum Ankaufspreis, unter Zurechnung der Kosten des Straßenterrains, abgegeben. Einen Gewinn suchte

man nicht, ja nicht einmal Ersatz für Zinsverlust. Durch diese Art der Preisbestimmung wurde ein Steigen der Grundstückswerte über den Gartenwert hinaus fast völlig verhindert. Ein Ankauf der Gärten, bevor sie zu Bauland erklärt wurden, durch Spekulanten konnte nur geschehen, wenn der Betreffende bauen wollte, für sich selbst oder auf Spekulation. Dies war bei den geringen Mitteln der Bauhandwerker und Bauunternehmer nur selten der Fall, und auch dann konnten sie, da ja jedes Nachbargrundstück zur fürstlichen Taxe zu haben war, nur wenig mehr bieten und bezahlen; außerdem zog sich die Eröffnung neuer Distrikte oft Jahrelang hin, so daß man großer Zinsverluste gewärtig sein mußte.

Die Kehrseite dieser Erscheinung war nun aber, daß die vorhandenen Bauplätze keineswegs immer für den Bedarf ausreichten. Während heutzutage im Umkreis einer Stadt nicht nur jederzeit Gelegenheit zum Bauen gegeben ist, sondern auch der Bau- und Bodenspekulation ein unbeschränktes Feld eröffnet ist, hören wir zu jener Zeit öfters, daß leere Bauplätze nicht mehr vorhanden sind; neue wurden außerdem meist nur auf einer Seite der Stadt eröffnet, so daß der Bauende die Lage nicht wählen konnte, auch eine Trennung nach Ständen und Vermögen war, sobald einmal Klein-Karlsruhe ganz bebaut war, kaum noch möglich. Erst durch die Anlage der kleinen Herrenstraße und Blumenstraße wurde wieder Raum für kleinere, auch einstöckige Häuser geschaffen.

Bei allen Neuanlagen von Straßen im 18. Jahrhundert wollte man nur das Bedürfnis nach Wohnungen befriedigen, an eine Bestimmung der Straßen zu Geschäfts- und Verkehrsstraßen, für Palastanlagen und Fabrikbauten usw. wurde nicht gedacht, und es war das wohl auch kaum möglich, da ein anderer Verkehr als in der Ost-West-Richtung nicht vorhanden war. Eine Ausnahme machten nur die Schloßstraße, als Verbindung mit Rüppurr und die Karlstraße, als direkte Linie nach Beiertheim, indessen war dieser Umstand so wenig bedeutend, daß man bei Anlage der Schloßstraße sogar anzweifelte, ob überhaupt jemand in dem Teil zwischen dem Rondell und der jetzigen Kriegstraße werde bauen wollen.

So können wir bis ins 19. Jahrhundert überhaupt kein Netz von Verkehrsstraßen feststellen. Außer der Langenstraße wies die Waldhornstraße, durch welche die Zufahrt von auswärts nach

dem Schloß führte — sie wurde deshalb auch von vornehmen Einwohnern bevorzugt —, und wohl noch die Kronenstraße, als Zugang zu Klein-Karlsruhe, stärkeren Verkehr auf. Die Verteilung der öffentlichen Gebäude ergab noch immer den Schwerpunkt am Markt und Zirkel. Nur das Spital und die Kaserne, die damals noch am Spitalplatz sich befand, lagen etwas abseits.

Indem man alle Radialstraßen verlängerte, zwang man den Verkehr von selbst zur Konzentrierung nach der Langenstraße zu. Die erste Abweichung hiervon wurde mit der Anlage der Erbprinzen- und Spitalstraße gemacht. Dagegen wurde die Kriegstraße nur zur Umgehung der Stadt — wie ihr Name sagt, durch marschierende Truppen — angelegt. Auch die Erbprinzen- und Spitalstraße konnten keine neuen Verkehrsrichtungen schaffen, sondern höchstens eine Verbindung der Tore, so lange sich noch kein wichtiges Gebäude am Ettlinger Tor befand; auch wurde die Erbprinzenstraße zunächst nicht nach dem Mühlburger Tor durchgeführt, und die Spitalstraße ist überhaupt nie nach dem Durlacher Tor verlängert worden.

Wichtigere Aufgaben erwuchsen dem Städtebau auf dem Gebiete des Ausbaues der vorhandenen Stadtteile. Vor allem war es die Anlage des Marktplatzes und die Erbauung einer Reihe von öffentlichen Gebäuden. Hier ging man mit einer Gewissenhaftigkeit vor, die heutzutage, wo fast alle öffentlichen Bauten planlos verstreut werden, selten anzutreffen ist. Die Geschichte des Karlsruher Marktplatzes und die Darstellung der verschiedenen Projekte wird uns später beschäftigen.

3. Miet-, Haus- und Bodenpreise.

Durch alle Akten bis in die 60er Jahre des 19. Jahrhunderts zieht sich die Klage über den Mangel an Wohnungen, die hohen Mietpreise und das häßliche Aussehen der Häuser. Diesen drei Mißständen wollte man durch ein einziges Mittel abhelfen, indem man die Mieten durch Vermehrung der Wohnungen zu verbilligen suchte, dies aber durch Aufsetzen dritter Stockwerke und Neubau der alten Häuser erreichen wollte. Wir werden die hierzu versuchten Mittel kennen lernen. Der Erfolg war sehr gering, er trat erst ein, als man das alte Mittel der Baugnaden

im Jahre 1861 wieder aufleben ließ. Aber selbst 1871 standen in der Langenstraße noch 106 alte Häuser. Die Hauptursache für das geringe Bauwesen war wohl die, daß ein altes Haus sich ganz anders verzinste als ein neues. Letzteres ergab nämlich überhaupt keine ausreichende Rente trotz aller Klagen über hohe Mieten. Dieser Grund findet sich noch in einer Aussage des Stadtrates vom Jahre 1859:

»Es darf als bekannt angenommen werden, daß eine bedeutende Zahl hiesiger Häuser nur eine Rente von 3, höchstens 5 % und wenige eine höhere eintragen und daß deshalb das Gebäudekapital mit der Rentabilität nicht im richtigen Verhältnis steht, weshalb die Klagen über zu hoch gesteigerte Mietpreise unbegründet sind.«

Wer will daraus eine Einwirkung gestiegenen Bodenpreises auf die Mieten folgern? Solange eben keine Leute da waren, die eine höhere Miete zahlen konnten, mußte entweder der Bodenpreis gedrückt bleiben oder die Häuser gaben eine schlechte Verzinsung, d. h. der Bauunternehmer oder der erste Besitzer geht kaput und sein Nachfolger kauft billiger!

Schon 1860 sagt man:

31 »Unsere früher ausgesprochene Vermutung, daß wenn die Mietpreise hiesiger Häuser mit dem Kauf- oder Leihwert in ein richtiges Verhältnis kommen, sich auch das Kapital der Bauspekulation zuwenden wird, ist teilweise eingetroffen.«

Es sind nur wenige bestimmte Angaben über Mieten aus früherer Zeit zu finden. Zweifellos sind sie im letzten Viertel des 18. und im Beginn des 19. Jahrhunderts stark gestiegen, doch erklärt sich dies jedenfalls durch den vorher unverhältnismäßig tiefen Stand; wird doch zu verschiedenen Zeiten gesagt, daß bei einem dreistöckigen Haus das auf den dritten Stock verwandte Kapital sich nicht rentiere. Außerdem geht dies Steigen der Mieten mit einem starken Wachstum der Löhne und Gehälter wie auch der Baumaterialienpreise parallel.

Während in den ersten Jahrzehnten der Stadt eine kleine Wohnung von Stube, Kammer und Küche 20—25 fl., ein Zirkelhaus etwa 75—100 fl. kostete, mochten gegen Ende des Jahrhunderts kleine Wohnungen 40 fl., Zirkelhäuser und sonstige große Wohnungen 200 fl. kosten. 1808 wird dann gesagt, daß trotz der vielen Neubauten viele von 40 auf 70 fl. gesteigert

seien, 1814 wird für einen Kanzleidiener bereits 75—100 fl. Mietentschädigung gerechnet, ein zweistöckiges Haus in der Waldgasse trägt 270 fl. — Die starke wirtschaftliche Depression, die in Karlsruhe wie im ganzen Land gegen 1819 eintrat, hat jedenfalls dann zunächst weiteres Steigen verhindert, 1860 aber sind die Zahlen ganz andere geworden. In einem neuzubauenden Hause werden Wohnungen im vierten Stock zu 300, zwei im dritten zu je 500 und im zweiten eine große zu 1 300 fl. gerechnet. Hier wirken jedenfalls ebenso die gestiegenen Anforderungen, wie die höheren Kosten. Ein Umstand verhinderte lange, daß diese Momente voll zur Geltung kamen. Solange nämlich in Klein-Karlsruhe, wo man so viel billiger wohnte und baute, noch Platz war, war die Nachfrage nach kleinen Wohnungen in der Stadt geringer, was jedenfalls auch die Preise der mittleren und großen Wohnungen beeinflußte, vor allem aber sprach hier die große Zahl der Holzhäuser mit, die sich bei niedriger Miete schon glänzend verzinsten, zumal wenn sie nicht zu hohen Preisen den Besitzer gewechselt hatten. So bestimmte sich der Mietpreis nicht nach den am teuersten produzierten Wohnungen. Erst nachdem immer mehr Steinhäuser erstellt waren und andrerseits die Nachfrage und die Zahlungsfähigkeit zugenommen hatten, wurden die teuer erstellten Wohnungen mehr und mehr maßgebend.

Naturgemäß stiegen die Mieten mit dem Sinken der Kaufkraft des Geldes, wie es im Wachsen der Löhne und Gehälter in Erscheinung tritt.

Es wurde an Lohn gezahlt:

Jahr		Gesellentag	Handlangertag	Bemerkungen
		kr.	kr.	
1722		24	20	
1777	Sommer	30	22	
	Winter	26	20	
1794	Sommer	34	22	
	Winter	30	20	
1796	Sommer	38	22	
1803	Zimmerer	46	34—36	Sämtlich ab 10. Okt. um 4 kr. und ab 31. Okt. wieder um 4 kr. herabgesetzt.
	Maurer	44	30—32	

Die Besoldungen lassen sich nicht ohne weiteres vergleichen, da sie teilweise in Naturalien bestanden, doch kann man in 50 Jahren eine Steigerung von 100—200% rechnen. 1737 betrug z. B. der Gehalt des Gymnasialdirektors 441 fl., 1789 854 fl. Die obersten Beamten bezogen 1717 945—1600 fl., Oberhofmarschall v. Edelsheim 1803 3800 fl., ferner 2000 fl. Tafelgelder und Naturalien.

Annähernd gleich ist das Wachstum des Preises der Hauptbaumaterialien, das vor allem mit dem immermehr fühlbar werdenden Holzmangel zusammenhing. Er betrug für:

Jahr	1 000 Ziegel fl.	1 Fuder Kalk fl.	Bemerkungen
vor 1765	7.20	4	
1765	8	4.30	
1780	den Hardtorten	5	
1790 im Ort . . .	8.20		
1790 nach auswärts .	9		
1796	12*		
1797	10 statt 9	5.30	
1807 Staat . . .	11.30	6.15	ganz gute Ware
	10	5.30	mittlere Ware
	8.30	4.45	geringe Ware
1807 Private . . .	13—14	8	
1810 Private	15	10	

Nach 1815 werden den Akten zufolge die Baumaterialien wieder etwas billiger. Die Taxe für das Klafter Holz betrug 1804 noch 1.20 fl., 1807 wurde sie auf 2.30 fl. erhöht und als man es dann versteigerte, erhielt man sogar 3 fl.

In den ersten Jahrzehnten der Stadt wurde sehr billig gebaut. Die normalen modellmäßigen einstöckigen Häuser kosteten nicht über 600 fl., dagegen ein Zirkelhaus — das Modelsche, ein Eckhaus, und das daneben gelegene, beide 50′ lang — 2000 fl.

* Soviel fordert ein Durlacher und behauptet, daß er anderswo leicht 13 oder 14 fl. bekäme.

1806 wird ein einstöckiges Haus — aus Stein — immerhin noch für 1000 fl. gebaut, dagegen stiegen die Preise der herrschaftlichen Häuser beträchtlich. Der Bau des Freystedtschen Hauses — späteres Palais der Markgräfin Amalie — kostete 1791 17205 fl. Ein Zirkelhaus war schon 1762 für 9000 fl. gebaut. 1817 wurden in das Thümlingsche dreistöckige Haus vor dem Mühlburger Tor — das Eckhaus der Leopoldstraße — 40000 fl. verbaut und 1818 das Wichtermannsche Gasthaus Ecke Karl-, Amalien- und kleine Herrenstraße für 45000 fl. erstellt, beides freilich sehr ausgedehnte Bauten. Ein normales zweistöckiges Haus wurde um diese Zeit noch für 6—8000 fl. gebaut, ein dreistöckiges für 10—12000 fl. Die Verkaufspreise der Häuser sind entsprechend, bei alten natürlich niedriger, doch macht sich in der Langenstraße schon gegen Ende des 18. Jahrhunderts die Lage deutlich geltend. Wir werden in dem besonderen Kapitel über diese Straße Beispiele anführen und wenden uns nun der Geschichte des Bodenpreises in unserer Epoche zu.

Das Verfahren der Regierung bei Stadterweiterungen haben wir bereits kennen gelernt und sahen, daß dabei der von ihr oder von den Baulustigen zu zahlende Preis meist ohne weiteres obrigkeitlich festgesetzt wurde, später wurde wohl eine Kommission eingesetzt oder Taxatoren bestimmt. Während des 18. Jahrhunderts steigen die Preise nicht sehr bedeutend. Zunächst war das Bauland wertlos. Die Regierung gab es umsonst, und nur wo in einer Gegend kein Platz mehr frei war, konnte eine sich herausbildende günstige Lage — aber jetzt nur in den Hauspreisen — zur Geltung kommen. Dagegen hatten die Gärten schon einen bestimmten Wert. Diese Entwicklung erklärt es, daß dann zunächst der Preis der Gärten ohne weiteres für das Bauland festgehalten wurde. 1749 kaufte man in der Stadt den Morgen bestangebauten mit trächtigen Obstbäumen besetzten Landes für 150 fl., 1766 etwa um 400—500 fl.

Verschiedene Gründe führten allmählich Steigerungen herbei. So hatte Werkmeister Berkmüller 1766 einen Garten zu zwei Morgen an der verlängerten Kronenstraße für 1350 fl. erkauft — der Verkäufer hatte ihn 29 Jahre vorher für 225 fl. erkauft, also einen ganz hübschen Gewinn gemacht —, der in das Gebiet fiel, wo der Morgen um 500 fl. abgegeben werden

sollte, was man dem Berkmüller nun natürlich nicht zumuten wollte.

Ein anderer Fall: Zur Anlage der Schloßstraße, jetzigen Karl Friedrichstraße, waren der Wielandsche und Kaufmannsche Garten notwendig. Der erstere wurde noch zu 600 fl. pro Morgen erkauft, dagegen forderte Kaufmann erst 8 fl. pro Rute, d. i. 1280 pro Morgen, dann sogar 16 fl. pro Rute, gab sich aber mit 5 fl. zufrieden, als man ihm mit Verlust seiner Zulage drohte. Dies war im Jahre 1786. Um diese Zeit finden wir auch sonst ähnliche Preise gefordert und bezahlt, jedenfalls nicht über 8 fl. pro Rute. Wie wenig man seitens der Regierung noch 1802 die Lage berücksichtigt, zeigt der Umstand, daß für die in diesem Jahr vergebenen Plätze am Markt auch nur 5 oder $5^1/_2$ fl. pro Rute genommen wurden. 1808 wird dann für den Platz des alten Gymnasiums 11 fl. als Preis der Rute vorgeschlagen, aber 19 fl. festgesetzt, wie man es für den Levischen Garten — auf der anderen Seite des Marktes — habe zahlen müssen. Woher dieser Umschwung? Wie konnte überhaupt eine private Preisbildung vor sich gehen? Zunächst war wohl auch der Preis für Gartenland weiter gestiegen, auch kamen Käufe vor, wie der erwähnte des Berkmüller, wo der Käufer mit baldiger Eröffnung der Straße rechnete und den Platz selbst überbauen wollte, oder aber in Gebieten, wo die Regierung sich nicht einmischte, so zunächst in Klein-Karlsruhe. — Als Abraham Moses Ettlinger 1784 seinen Garten in der verlängerten Kronenstraße zu 8 fl. pro Rute abtreten soll, sagt er: Die Rute derartiger Plätze habe sonsten, selbst in Klein-Karlsruhe 16 fl. gekostet. Der Korporal Engler habe für 9 Ruten 180 fl. gezahlt. Ihn selbst habe der Garten von 28 Ruten 1000 fl. gekostet. Dazu wird bemerkt: »Der angebliche Preis von 1000 fl. ist ein aufgewärmter und wahrer jüdischer Bocksprung«.

Ein weiteres Gebiet, wo Bauerlaubnis aber nicht Bauzwang herrschte, waren die Gärten der Schloßplatzhäuser am Zirkel. Während hier aber nur wenig Bauland abgetreten wurde, war die damalige Querallee, heutige Zähringerstraße von bedeutendem Einfluß. Es wurde zwar 1802 gesagt, daß der Preis der Gärten mit 5—7 fl. bestimmt werden könnte, aber dies geschah nicht und es wurde auch den Hausbesitzern an der Langestraße überlassen, ob sie ihre an die Querallee reichenden Gärten selbst

überbauen, verkaufen oder als Gärten behalten wollten. Die Folge war, daß sie die Plätze nur für ein hohes Angebot abließen.

Noch mehr aber trieb sich die Regierung die Preise in die Höhe, als sie nun selbst anfing, die Plätze alter Staatsbaulichkeiten zu versteigern, so die alte Bauverwaltung und die Orangerie, beide am Zirkel. Auch der Pfarrhausplatz, neben der reformierten Kirche, wurde versteigert und soll, auf den Morgen gerechnet 27 000 fl., also 168 fl. pro Rute, gebracht haben. Die Versteigerung des Platzes der Bauverwaltung brachte im Jahre 1812 60 fl. pro Rute. Ähnliche Preise werden in der Querallee geboten und noch höhere gefordert. 1808 werden hier für einen Garten von 11 Ruten Größe erst 600, dann 700 fl. geboten, aber 900 und schließlich 1100 fl. gefordert.

Während noch 1803 eine Kommission vorgeschlagen hatte, die Güter in drei Klassen zu 11, 8.30 und 7.30 fl. pro Rute zu teilen, wurde schon 1809 von der Regierung des Mittelrheins vorgeschlagen, gegen das exorbitante Steigen der Preise eine Taxe von 19,11 und 8 fl. festzusetzen, denn während der Stadtrat den Levischen Garten noch auf 19 fl. p. R. taxiert hätte, habe er jetzt einen an der Querallee auf 60 fl., einen an der verlängerten Waldgasse auf 38 fl. taxiert. In einem anderen Bericht wird gesagt:

»Es sind nur einige vermögliche oder reiche Spekulanten in hiesiger Stadt, welche die Bauplätze verteuern. Hutmacher Keßler hat ein eigenes Haus und braucht also keins in der Querallee; ebenso Zimmermeister Küntzle, welcher die 60 fl. Taxatum bezahlen will. Es ist also bei beiden nur eine wucherliche Spekulation und diese ist ein Unwesen, dem von Obrigkeitswegen billig gesteuert werden sollte.«

Daß man sich aber auch auf einfache Art zu helfen wußte, zeigt der Ankauf des Kieferschen Gartens in der Waldstraße 1809. Der Besitzer forderte 2500 fl., zwei daraufhin als Taxatoren bestimmte Ratsverwandte taxieren die Rute zu 38 fl., das ist für den ganzen Garten 3007 fl. Nun macht die Regierung kurzen Prozeß und setzt den Preis ohne weiteres auf 19 fl. fest! — Wir müssen indessen betonen, daß es sich bei alledem um die innere Stadt, d. h. die Langestraße mit ihren 9 Radialstraßen und deren Verlängerungen handelt. Im Südwesten, Westen und später auch

Nordwesten wurde für das Bauland an den neuen Straßen, das freilich zu beträchtlichem Teile herrschaftliches Eigentum war, noch zwischen 7 und 10 fl. gezahlt. Erst 1825 finden wir hier eine Wandlung. Die Domänenkammer rechnet nämlich statt der bisherigen $8^1/_2$ fl. 15 fl. »nach neuer Festsetzung«. Es beginnt die Zeit, da die Erweiterung der Stadt nach Norden von der großherzoglichen Domänenverwaltung zu einem Geschäft gemacht wurde.

Ziehen wir das Fazit! Es ist der Regierung nicht geglückt, die starke Wertbildung und -Steigerung im Innern der Stadt dauernd aufzuhalten, zum Teil infolge eigener Fehler. Dagegen hat sie das Verdienst, das Bauland an der Peripherie lange Zeit auf verhältnismäßig niedrigem Stand gehalten zu haben, so daß es in jener Zeit noch vielfach geschehen konnte, daß die Einwohner infolge zu hoher Mieten oder Mangels an Wohnungen sich selbst bei beschränkten Vermögensverhältnissen eigene Häuser bauten. Freilich unterschied sich das Vorgehen der Regierung mit ihrem Apparat von Behörden wesentlich von dem der Spekulation, deren Aufgabe — Befriedigung des Bedürfnisses nach Wohnungen — sie übernommen hatte! Während diese das wachsende Bedürfnis sofort fühlt und sogar im voraus für seine Befriedigung sorgt, ging die Regierung mit der Anlage neuer Straßen nur zögernd vor, oft erst, wenn sich genügend Baulustige verpflichtet hatten. Erst nach 1811 ging man von dem Prinzip ab, nur eine Straße zur Zeit zu eröffnen, vorher finden wir öfters, daß man entweder von den Zeitereignissen überholt wurde — also wenn die Straßen endlich bebaut werden konnten, infolge eines Krieges oder eines wirtschaftlichen Rückganges nicht mehr gebaut wurde —, oder aber, daß die Baulustigen sich lieber teure Bauplätze im Innern der Stadt kauften, die sofort zu haben waren, und so die Preise hochtrieben.

Die Akten haben gerade über die Bodenpreise ein sehr reiches Material ergeben, es würde aber den Rahmen dieser Arbeit allzusehr überschreiten, wenn ich seine Wiedergabe unternehmen wollte, so daß ich leider davon absehen muß!

B. 1720—1800.

1. Das Privatbauwesen in der Zeit von 1720—1800.

Wir beginnen mit einigen Zahlen:

Jahr	Privatgebäude	Durchschnittliche Zunahme pro Jahr
1720	135	
1765	328	4.3
1793	400	2.6
1801	488	11.0
1809	796	39.00
1813	899	25.7
1821	970	8.87

In Klein-Karlsruhe gab es 1801 240 Häuser.

In Wirklichkeit wurde obige durchschnittliche Jahreszunahme nach 1720 zunächst bedeutend überschritten. 1725 ergeht ein Befehl, daß, da die meisten Plätze überbaut seien, die Stadt die Wachen übernehmen solle, demnach muß in diesen 5 Jahren sehr viel gebaut worden sein. Dann war die Bautätigkeit fast gleich Null, bis in den letzten 1760er und den 1770er Jahren eine Zunahme eintritt, die sich in den 80er Jahren verstärkt, worauf nach 1792 infolge der Kriegsereignisse wieder ein Stillstand erfolgt. Umso plötzlicher setzt dann in der nächsten Periode der Aufschwung ein.

Im Jahre 1720 zeigen sich die Radialstraßen fast bebaut, einige Häuser stehen in den Zirkeln, in der Langenstraße erst 32. Die Zunahme in den folgenden 45 Jahren fällt nun in erster Linie auf die Langestraße. 1765 zählte diese 168 Häuser, darunter 37 im »Pfannenstiel« — so nannte man den Teil zwischen Waldhornstraße und dem heutigen Durlacher Tor. Außerdem auf die noch unbebauten Außenseiten der Wald- und Waldhornstraße.

Die gleichmäßige Bauart — äußerer Zirkel zweistöckig, sonst einstöckig, alles mit Mansartdach —, nach holländischer Art und die gleichmäßige rote Farbe müssen der Stadt, vom Schloß gesehen, ein eigenartiges Aussehen verliehen haben, das nur durch unbebaute Stellen gestört wurde.* Die Stadtkirche, in Form

* Die unten mitgeteilte Klage über ungleichartiges Bauen bezieht sich wohl mehr auf einzelne Maße und auf die Stellung der Häuser, teilweise handelt es sich wohl auch um nachträgliche Änderungen.

eines vierblättrigen Kleeblattes, in Richtung der Bärengasse, die reformierte Kirche, in Linie der Kreuzstraße und der Brunnenturm, in Richtung der Lammstraße, gaben dem Bilde einen besseren Abschluß.

In solcher Gestalt fand Karl Friedrich, nachdem er während der Regentschaft und der ersten Jahre seiner Herrschaft mancherlei fremde Länder, auch Italien bereist hatte, seine Residenz. Inzwischen aber war, da man durchweg aus Holz gebaut hatte, manches baufällig geworden, und die Zahl der Reparaturen wurde immer größer, auch hatte die Bewohnerzahl pro Haus zugenommen. 1746 wird darauf hingewiesen, daß das unschickliche Zerteilen der Häuser nicht gestattet werden solle, außer wenn zwei Bürgersöhne nach des Vaters Tode einstweilen zusammen das Haus bewohnten. Wie man in der ersten Zeit gebaut hatte, schildert ein Bericht von 1752:

»Wir ohnverhalten demnach, daß nach unserer Meinung die Sorge einer wohlgeordneten Polizei in einem gar großen Teile dahin geht, daß in Städten nicht allein der äußerliche Wohlstand der Häuser, sondern auch deren Bequemlichkeit, Dauerhaftigkeit und Gesundheit beobachtet werden möge. All dies hat der besagte Baujud nicht in dem geringsten beobachtet, sondern veranlaßt, daß die Häuser bald zu zwei Stockwerke, bald zu einem, und allemal in recht wunderlicher Gestalt haben aufgeführt, auch so wenig aus dem Boden erhoben werden dürfen .... Nun steckt das Haus des einen zwei Schuh im Boden und das des anderen liegt höher und sie wollen den unteren Stock aus Stein bauen, den oberen aber so weit aus Stein, als die Mansarte geht und auf diese Weise ein zweistöckiges Haus herausbringen. Geschieht dies und folgen andere nach, so würde niemals eine Gleichheit unter den hiesigen Häusern zu erhoffen sein und mithin die Stadt immer das Ansehen von einem Dorf behalten. Und würde es unverantwortlich sein, wenn man nach des Baujuden Einfällen von Stein bauen wollte, da es schon genug zu bedauern ist, daß man darnach Häuser von Holz gemacht hat, die mehr den Namen von Baracken als von Häusern verdienen.«

Angesichts solcher Zustände beschloß der Fürst, wie er auch sein Schloß neu von Steinen zu bauen begann, eine durchgreifende Änderung vorzunehmen, und diese Absicht kam zum Ausdruck in dem Gnadenbrief, mit dem er 1752 neue Privilegien an Stelle der abgelaufenen alten gab. Gleich der erste Abschnitt betrifft das Bauwesen und lautet:

»Daß hinkünftig in unserer Residenzstadt Karlsruhe all und jede Gebäude, es seien Vorder- oder Hintergebäude, Scheuern oder Stallungen,

so neu gebauet oder nach Abgang derer alten Gebäude wieder hergestellt werden, nach dem unsrigen gnädigst genehm gehaltenen Modell, welches bei unserem Bauamt zu haben, von Stein bis unter das Dach aufgeführt werden sollen.

Wir befehlen demnach unserem Oberamt Karlsruhe hiermit ernstlich, die genaueste Obsicht zu tragen, zu solchem Ende sich von jedem Bauenden vor der Erlaubnis einen Riß geben zu lassen, damit solch unserer Verordnung ohne Ausnahme nachgelebt und zu deren Befolgung jedermännlich, wer es auch immer sei, so gewiß angehalten werde, als wir in unterlassenden Fällen unser Oberamt Karlsruhe zur Verantwortung ziehen und diejenige, welche sich hierin unserem Willen nicht gefügt haben, mit schwerer Strafe zu belegen entschlossen seind.«

Das Holz soll den Einwohnern, soweit es ohne Schaden für die Wälder geschehen kann, zur jedesmaligen Forsttaxe abgegeben werden.

Bereits ehe das neue Modell genau feststand, hatte Kammerdiener Unger in der Waldhornstraße ein zweistöckiges steinernes Haus erbaut. Leutnant v. Keßlau, der Leiter des Schloßbaues, wird beauftragt, ein neues Modell zu entwerfen, und dazu das Ungersche Haus in Augenschein zu nehmen. Er erstattet folgenden Bericht:

»Das Ungersche Haus ist so gebaut, daß ich nicht raten möchte, nach diesem Modell sich zu binden, weil die unteren Fenster, wie auch der Stock, größer und höher, wie der obere, mithin in keiner Gleichheit, noch weniger in einer reifen Überlegung sich befinden. Sodann ist die Dachhöhe 23′, welches aber viel zu hoch und von dem Unger deswegen so gebaut worden, damit er auch einige Zimmer unter das Dach bringen könne, wodurch aber der Bau nicht nur beschwert, sondern auch, weil gemeldetes Dach größer wie das ganze Haus ist, nicht gut ins Gesicht fällt. Weshalb ich einen anderen Riß anliegend entworfen, wonach die Straße vollkommen zierlich und der Baukunst gemäß herauskommen müßte. Dieser Riß nun besteht in der nämlichen Stockhöhe, wie des Ungers Haus, wobei ich aber dafür hielte, daß man die anderen Häuser 1 $^1/_2$—2′ höher als des Ungers machen dürfte, indem der Bürger jedesmal den unteren Stock für sich bewohnt, den zweiten aber vermietet, mithin notwendig ist, daß der zweite ebenso groß, ja noch größer als der untere sein muß. Die Dachhöhe habe ich nur auf 19′ festgesetzt, welches auch übrig hoch und wohl proportioniert ist. Die Facciata ist zwar etwas kostbarer als bei mentioniertem Ungers Haus, kann aber doch mit einem weiteren Kosten von 10 fl. gar wohl bestritten werden. Die Fenstergestelle müssen ohnehin da sein, es ist also nichts, wie die Schlußsteine über die ordinären Kosten berechnet worden. Die Anstreichung dieser Gebäude betreffend, so kommt es auf gnädigste Disposition hauptsächlich an, ob die Steine grau und die Wand ganz blaßgelb oder die Steine rot und die Wand gelb angestrichen oder ganz

weiß gelassen werden solle; dann wann es wiederum auf solche Art wie bei Unger sollte gemacht werden, so sähe solches etwas zu rauh und unlieblich aus.«

Da indessen an den alten Häusern immer repariert und geändert wurde, »wo bei manchen das schlechte Fundament und die alte untere Wand die darauf sitzende obere Mauer mit dem Dach nicht ertragen vermag«, und da man künftig »dergleichen den Eigentümern selbst schädliches und das Aussehen der Stadt wenig verbesserndes« nicht mehr dulden wolle, wurde befohlen, daß keiner mehr einen neuen Oberbau auf die alte untere Wand setzen dürfe, sondern wer den oberen Teil gerade aufbauen wolle oder sonst eine Hauptreparatur an der Vorderseite seines Hauses nötig habe, solle die ganze Vorderseite von Stein bis unter das Dach nach dem Modell der in der Waldhornstraße neu erbaut werdenden Häuser bauen. Auch solle in dem äußerlichen Anstreichen der Häuser nicht nach eines jeden Willkür variiert, sondern darin einerlei Gleichheit erhalten und nach der Farbe, wie das Arnoldsche Haus in der Waldhornstraße es zeige, bei allen Häusern, alt oder neu, sich gerichtet werden.

Indessen liefen verschiedene Gesuche ein mit der Bitte, nicht jeden Stock um 3′ höher machen zu müssen. Hierauf gibt die Schloßbaukommission einen Bericht, dessen Anfang oben zur Charakterisierung der Tätigkeit des Baujuden gegeben ist und dessen Fortsetzung in der Hauptsache folgendes enthält: Die Bürgerschaft sei bekanntlich von so geringem Vermögen, daß das Neubauen der Häuser manchen schwer, vielen aber unerschwinglich fallen werde. Sie schlagen deshalb folgendes vor: Sei ein Stock zu niedrig oder zu tief im Boden, so könne er entweder mit Hubgeschirren gehoben werden — »wie es in vergangener Woche der Hofmusikus Pompeat mit recht gutem Erfolge praktiziert« —, oder es müßte das Haus so in Stand gesetzt werden, daß man, wenn man den oberen Stock bauen wollte, den unteren Stock durch Erhöhung der Fensterbänke in seine Proportion setzen könne. Alles käme demnach nur auf Erhöhung der Riegelwände und Feuerwerker an, die man mit dem Holz des beim geraden Aufbauen wegfallenden Mansartdaches ohne besondere Kosten herstellen könne.

»So könnte man zwar erwägen, daß es keine Unbilligkeit sei, den Bürgern die Wahl zu lassen, ob sie die einstöckigen Häuser beibehalten

oder den Kosten sich unterziehen wollten. Allein da Eure Durchlaucht dero Residenzstadt doch gern in einiges Ansehen werden setzen und ihrer Bürgerschaft unter die Arme greifen wollen, damit ihr Bauwesen aus Mangel der Mittel nicht zu ihrem eigenen Schaden führen und man gar den Vorwurf auf sich ziehen möge, daß man das Häuslein, so dem Ansehen nach nur auf eine kurze Zeit, mithin auf das schlechteste, sei gebaut worden, nunmehr solid und gleichwohl eben so schlecht aufgeführt habe, so wären wir der unvorgreiflichen Meinung, daß Eure Durchlaucht jedem Bürger, so sein Haus zwei Stock hoch von Stein in der Waldhornstraße aufführt, aus dero Kasse für jeden Schuh, den das Haus lang ist, 3 fl. so bald reichen lassen sollten, als mit dem zweiten Stock der Anfang gemacht wird. Dies würde dasselbe ersetzen, so mehr an Kosten erforderlich wird, als wenn man nach den alten Ideen eine lehmerne Hütte in Stein abformen wollte. Es würde nicht schwer fallen, weil in einem Jahr schwerlich mehr als drei solche Häuser gebaut würden. Wie denn auch Eure Durchlaucht zu Erleichterung solchen Bauwesens vermutlich nicht verwehren würden, daß jeder seinem Hause eine selbstgefällige Breite geben darf, nur mit dem Vorbehalt, daß nach den Straßen zu man die Gleichförmigkeit der Dächer beobachten solle.«

Der Anregung des Bauamtes wurde Folge gegeben und eine Verfügung über die »Baugnade« in folgendem Umfange erlassen:

»Serenissimus ist bereit, 3 fl. pro Schuh der vorderen Länge Zubuße, aber nicht über 300 Thaler im Jahr, zu geben. Was mehr gebaut wird, wird auf das folgende Jahr verschoben.«

Damit war eine Einrichtung geschaffen, die sich in jener Zeit auch in einigen anderen Städten fand, z. B. unter Friedrich dem Großen in Potsdam. — Zunächst war indessen die Wirkung nur gering, da die Beisteuer zu den Kosten zu unbedeutend war, als daß sie jemanden zum Bauen veranlaßt hätte, der nicht ohnedies bauen wollte oder mußte. Außerdem schlugen die Besitzer der alten Häuser ein entsprechendes Kapital auf ihren Hauswert, das heißt: Jede Baugnadenerhöhung erhöhte den Hauswert und machte das Bauen für alle, die nicht selbst ein altes Haus besaßen, noch kostspieliger. So erklärt es sich, wenn das Bauamt 1768 sagt:

»Bekannt ist es, in was für großem Wert solche alte Gebäude stehen und was für hohe Hauszinsen die Leute darin ziehen. Die Preise und Zinsen derselben sind mit den modellmäßigen gar nicht zu vergleichen. Wird aber auf die massive Erbauung angehalten, also keine Reparatur gestattet, so fallen solche im Preise und ist eher Hoffnung vorhanden, daß solche massiv erbaut werden können.«

Bei der Armut der Bürger war ihnen das Bauen durch die neuen Bestimmungen so erschwert, daß Bürgermeister und Rat noch einmal vorstellig wurden. Hierauf antwortete der Geheime Rat, daß, wenn es den Betreffenden tatsächlich unmöglich sei, Serenissimus sie nicht über die Maßen anstrengen wolle. Zugleich erließ der Fürst eine Verfügung, wonach seine Absicht neben dem äußeren Wohlstand der Häuser vor allem auf die Tauglichkeit der Wohnungen, mithin auf den eigenen Vorteil der Besitzer gerichtet sei, und er habe nicht bezweifelt, daß, nachdem er einen Zuschuß von 3 fl. bewilligt habe, sich die Bauenden zu dieser ihnen selbst zum Nutzen gereichenden Erhöhung willig bequemen würden.

Das Bauamt macht jetzt den Vorschlag, auch denen, die ganz neu bauen, die Baugnade zu geben. Ferner sagt man:

»Ganz modellmäßige Häuser darf man zwar dermalen noch nicht erwarten, indessen, wenn keine andere als diese Bauart zugelassen wird, kann man bei der Baufälligkeit der meisten alten Häuser sich doch Hoffnung machen, daß wenigstens der untere Stock derselben modellmäßig hergestellt werde. Ein Hindernis, welches bisher diesem Endzweck sehr entgegengestanden, ist, daß von den wenigsten Gebäuden, an welchen Hauptreparaturen vorgenommen wurden, Anzeige beim Bauamt geschah, und wenn dies Verfahren noch länger geduldet werden sollte, so ist zu befürchten, daß die fürstliche Verordnung ganz und gar unbefolgt bleibe.«

Noch 1768 sagt das Bauamt, daß es bei jeder Reparatur sich darum handele, ob der Betreffende die Mittel habe oder nicht. Wenn das zweite Stockwerk baufällig sei, so würde gestattet, neue Fenstergestelle und Sparren einzusetzen, dagegen nicht das Mansartgeschoß gerade aus Fachwerk zu bauen, was mehr koste und mit der Zeit doch vergebens aufgewendet sei. Sei der untere Stock baufällig, so sei der Steinbau nicht viel teurer, brauche auch nicht gleich die modellmäßige Höhe zu haben, so lange noch nicht ein anderer Stock aufgesetzt werde.

Im Jahre 1768 wurde auch für ganz Baden-Durlach eine Brandkasse eingerichtet.

Es wurde wenig gebaut, die Wohnungsnot stieg und damit auch die Preise der alten Häuser, was wieder ihren Neubau erschwerte. Eine Abhilfe mußte in »Verschaffung mehrerer bequemer Wohnungen« gesucht werden. Hierüber und über die zwei Punkte: wie das Aussehen der Stadt gebessert werden

könnte, und wie die Reinlichkeit und Bequemlichkeit derselben zu erzielen sei, lieferte die Schloßbaudeputation 1764 ein ausführliches Gutachten. Aus diesem interessiert uns hier folgendes:

»I. Punkt: Mehrere bequeme Wohnungen. Bei dem ersten Punkte würde die Verwandlung der zweistöckigen Häuser in dreistöckige eins der besten Mittel sein, allein, da es schon hart hergeht, die jetzo stehende Häuser abbrechen und in zweistöckige modellmäßige verwandeln zu machen, und ein übles Aussehen geben würde, wenn unter den jetzigen schlechten Häusern gar dreistöckige ständen, haben wir überlegt, ob, da es sich in der Langenstraße nicht überall wolle tuen lassen, nicht wenigstens in derselben von der Kreuzgasse bis zur Lammgasse dreistöckige Häuser aufgeführt werden könnten.«

Dagegen spreche, daß der Wasserturm dann zu niedrig sei, daß das Wielandsche Haus abgebrochen werden müsse, wozu sobald keine Hoffnung sei, ebenso Rathaus und Gymnasium, und »alsdann würde die Stadtkirche ganz verkrüppelt dazwischen stehen«. Schließlich bleibe noch die ganze andere Seite, wo noch alles zweistöckig sei, so daß man sie erkaufen, abbrechen und die Plätze denjenigen geben müßte, welche sie nach der Vorschrift bebauen wollten. Sie schlagen nun vor, die Orangerie mit Garten und die Bauverwaltung zu verlegen und zur Bebauung zu vergeben, aber bei der Orangerie 4 Häuser am großen Zirkel, 4 am kleinen und dann noch die Flanken zu bebauen. Doch wäre denjenigen, welche die Flanken bauen, die Baugnade von 6 fl. auf den Schuh von allen neuaufführenden Gebäuden nicht zu mißgönnen, weil sie ein großes Bauwerk auf sich hätten. Auch alle anderen Hausbesitzer am Zirkel solle man am kleinen Zirkel und an den Flanken modellmäßig bauen lassen, und wäre die Baugnade von 6 fl., wo nicht eine höhere, wohl angewendet.

Ferner solle man die Steine billig herbeischaffen, dann

»würde es zwar immer selten bleiben, daß jemand sein altes Haus niederreiße und ein neues aufbaute, aber es würden doch alle Plätze wohl überbaut werden.«

Leere Plätze in der Stadt seien außerdem an beiden Seiten des Prinzentores und an der Langestraße zu beiden Seiten, doch dürften diese wohl einem Spital vorbehalten sein, ferner am Pfannenstiel und an der Gasse, welche aus der Adlergasse zum Rüppurrer Tor führe. Schließlich empfehle man, nur denen Schildgerechtig-

keiten zu geben, die wenigstens 80′ modellmäßig, vornehmlich an Ecken, bauten.

»Vor allem aber ist es nötig, daß der bisher alle Zeit weiter greifende Mißbrauch gestört werde, die schlechten Häuslein nun gar zu oft mit Mauern zu unterfangen und also in ein solch Stand zu setzen, daß man in Ewigkeit keine modellmäßigen Häuser zu bauen hat ... Es wäre denn, daß jemand ein einstöckiges Häuschen gleich modellmäßig und in Fundament und Mauern so stark machen wollte, daß man zu seiner Zeit den zweiten Stock von Mauern freilich daraufsetzen könnte.«

Der Markt, wie sie ihn vorschlagen, würde für 32 Häuser à 50′ Platz bieten, die man dreistöckig machen könnte. Es werden für ein Haus 40′ Tiefe gerechnet, 35 für den Hof, 25 für Hintergebäude, 100 für einen Garten.

Das alte Gymnasium stehe auf einem Platz, der zu Gewerbe und Nahrung am allermeisten gesucht werde.

Geheimrat Reinhard bemerkt hierzu:

»Um baldiges Bauen der Häuser zu erreichen, möge man alle Plätze, die nötig sind, zu einem billigmäßigen Anschlag kaufen und den Bauenden zu $2\frac{1}{2}$% Bodenzins oder einem ablösbaren Zins von 5% geben. Da auf den Morgen drei Häuser, jedes 50—60′ breit, kommen können, ein Morgen aber nicht wohl höher als 600 fl. kommen kann, so würde ein derartiges Haus an Bodenzins jährlich 5 fl. oder 10 fl. ablösbaren Zins geben, welches auch ein geringer Mann tragen kann. Jetzt muß man im Dörfchen vor einen Platz, der 90′ lang und 30′ breit ist, wenigstens 200 fl. geben, das macht vom Morgen 2666 fl.; wenn aber der Morgen nur 600 fl. gilt, dann kommt gedachter Platz auf 45 fl.«

Man solle nicht alles zwei- und dreistöckig verlangen, nur Markt, Schloßstraße und Rondell. Erbprinzenstraße und Spitalstraße könnten einstöckig bebaut werden. Es würden dorthin keine vornehmen Leute ziehen. Man solle erlauben, daß die Hinterseite bei einstöckigen Häusern von Holz gemacht werde; bei zwei- und dreistöckigen könnte der zweite und dritte Stock hinten von Holz sein. Um die, welche dreistöckig bauten, zu bevorzugen, könnte man ihnen alle Steine umsonst geben; denen, die zweistöckig bauten, aber nur vier Fünftel.

Dazu nun wieder eine Bauamtsanmerkung, worin gesagt wird, der Bau dreistöckiger Häuser erfordere zu viel Kapital; den Eigentümern würde es zwar mit der Zeit, wenn die Stadt volkreicher würde, recht sein, aus drei Etagen Hauszins zu ziehen,

aber man müsse bedenken, »daß ein von Stein aufgebautes Haus sich nicht verinteressiert«.

Wir wollen hier zunächst kurz einschalten, was an Bauten aus den ersten 50 Jahren der Stadt aus den Akten zu datieren ist.

1721 werden die zwei Zirkelhäuser der »Oberländer« erwähnt.
1723 bauen Widmer und noch drei Leute in der Langenstraße. Ferner finden sich die Kontrakte für zwei weitere Häuser in der Langenstraße und fünf in der Waldgasse.
1726 wird das Niddaische Zirkelhaus gebaut. Außerdem baut ein Mann namens Meier.
1750 sind 5 Bauplatzgesuche verzeichnet.
1753 bebaut Oberschenk von Gemmingen 60′ Front.
1759 Böhm und Kämpf suchen um 74½′ in der Waldhornstraße nach.
1761 Hofrat Wieland baut 100′ im großen Zirkel.
1763 Der Durlacher Hof wird modellmäßig neu gebaut.
1764 Einige Leute wollen auf dem Fasanengarten, nach dem Küchengarten zu, bauen.
1765 Verlängerung der Kronengasse. Es soll hier nicht unter 30′ gebaut werden. Kreuzbauer will zwei Häuser von 50′ bauen.
1766 Hirschel hat ein Haus am kleinen Zirkel gekauft und modellmäßig gebaut.
1767 Preuschen baut zwischen Durlacher Hof und Hoflakai Faber ein freies Stück von 68½′ dreistöckig modellmäßig.

Da seit Einführung der Baugnaden die Akten über das Privatbauwesen wohl ziemlich vollständig sind, so dürfte das Bauwesen von 1750—70 kaum stärker gewesen sein, als hier angegeben ist.

Auch in der folgenden Zeit herrschte die gleiche Bedürftigkeit bei den Einwohnern und es wurde ihr Rechnung getragen mit einer Verfügung von 1773, daß es erlaubt sein solle, Pfosten und Schwellen einzuziehen. Ganze Wände sollten von Stein sein, Sockel und Fensterbänke modellmäßig, die Fenster selbst erst bei Aufbau des zweiten Stockes. Auch wolle Serenissimus erlauben, mit den Mansarten in die Höhe, wie sie dermalen seien, heraufzurücken, aber von Stein oder doch von Eichenholz und sauber verblendet. In der Langestraße aber solle mit den schon stehenden modellmäßigen vis-à-vis die Symmetrie beobachtet und zwischen Brunnenturm und reformierter Kirche nur modellmäßig gebaut werden.

Diese Verfügung geht zurück auf einen Bericht des Bauamtes, daß die Einwohner so ohne Nahrung und entkräftet seien, daß

man ihnen einen Neubau nicht wohl zumuten könne; man solle ihnen gestatten, so zu bauen, daß die modellmäßige Einrichtung mit der Zeit möglich werde. Dann werde die Stadt auch bälder in Stand kommen und der Mißstand der zurückstehenden oberen Stocke wegfallen.

1777 wird bestimmt, daß Lamm-, Bären- und Kreuzgasse in das Quartier einbegriffen sein, wo nur modellmäßig zu bauen sei. Im selben Jahr schlägt Berkmüller vor, er wolle jährlich ein Haus von 4 Fenster Front bauen und in einer Lotterie ausspielen, zur Überbauung der Plätze, die nicht leicht einen Liebhaber fänden. 1768 wird über den schlechten Abgang dieser Lose Vortrag erstattet.

Das Oberamt legt Zeichnungen der katholischen Kirche und des Pfarrhauses, des Darmstädter Hofes und noch eines vierten Hauses vor, um zu zeigen, daß hier verschiedene Modelle vorliegen und eine Einheit in Fensterhöhe usw. nicht mehr möglich ist.

1780 wird anläßlich der Versteigerung der bisher in Miete gehabten Landschreiberei bemerkt, daß die Forderungen der Hausbesitzer täglich größer würden und großenteils schon eine landläufige Verzinsung ihrer angewandten Baukapitalien überstiegen. Es sei allgemein bekannt, wie sehr bei der anwachsenden Volksmenge dahier der Mangel an Wohnungen immer mehr zunehme.

1781 wird auf Vortrag des Bauamtes, daß in der Rüppurrerstraße modellmäßig zweistöckig gebaut werden müsse, was nicht alle könnten, daß aber viele gern in der Querallee, den unteren Stock von Stein, den oberen nach Belieben, bauen würden, dies genehmigt, ebenso 1784 für die Spitalstraße. 1783 wird der Prinz Eugensche Garten zwischen Adler-, Kreuz- und Spitalstraße und Querallee für 6000 fl. erkauft und zunächst für ein Gymnasium reserviert, 1788 aber seine Abgabe genehmigt.

1782 hatte der Fürst sich entschlossen, den Bauliebhabern 5000 fl. unverzinslich zur Verfügung zu stellen, so daß sie alle Jahr oder höchstens alle 1 $^1/_2$ Jahr wieder einkämen, um sie alsdann zweckmäßig weiter anweisen zu können.

1784 wird um eine Verordnung für die Querallee ersucht. Es wird das Bauen auf den drei Vierteln bis zur reformierten Kirche auf den Gartenplätzen der an der Langestraße stehenden

Häuser erlaubt, jedoch so, daß es den Eigentümern überlassen bleibe, ob sie die Plätze abgeben, selbst überbauen oder als Gärten behalten wollten. Da kein Preis festgesetzt wird, finden wir hier den ersten Fall, wo die Regierung eine selbständige Preisbildung zuläßt, die bisher nur in Ausnahmefällen vorgekommen war.

1784 werden die Besitzer von Bauplätzen im Stadtbezirk, außer am Zirkel und Querallee, angehalten, dieselben innerhalb zweier Jahre zu überbauen oder sich zu gewärtigen, daß sie solche an die Bauliebhaber abtreten müßten. 1787 ergeht ein Verbot, Wassersteine an alten und neuen Häusern auf die Straße gehend zu machen.

1791 wird für die Aufführung von Gebäuden auf Stellen, die vorher keine Bauplätze waren, bestimmt, daß vorherige Anzeige erfolgen muß und daraufhin Besichtigung und Anordnung durch einen Bauverständigen.

1792 sagt Reuter:

»Da ich vielleicht der einzige bin, der in diesem Jahre bauen wird, somit den hiesigen Handwerksleuten, die ohne das demnach wenig zu bauen haben, etwas zu verdienen gebe . . .«

1796 hat jemand den oberen Teil seines Hauses verkauft, was schließlich unter der Bedingung genehmigt wird, daß, wenn man sich nicht gütlich einigen könnte, das Haus versteigert werden solle.

1797 wird in einer Eingabe der Bauzünfte gesagt:

»Die neuen Anlagen über dem Landgraben (Schloßstraße usw.) haben durch den seitherigen Krieg einen Stoß bekommen und wurden bis zu ruhigeren Zeiten verschoben.«

Dies Nachlassen in der Bautätigkeit wird auch gekennzeichnet durch den Umstand, daß, während anfangs die 5000 fl. unverzinslichen Darlehens, bald auf 7500 fl. erhöht, immer wieder ausgegeben wurden und noch mehr gewünscht wurde, im März 1792 1800 fl. disponibel waren, im September 1792 2250 fl. 1797 sind überhaupt keine Gelder vergeben und stehen nur noch 500 fl. aus.

Wir haben nun noch die Bauten in den übrigen 30 Jahren nach den Akten anzufügen.

Fecht gibt an, daß 1773—1777 einige Häuser in der Erbprinzenstraße gebaut seien, doch habe ich nichts darüber gefunden.

1776 will Moses an der Kronenstraße bauen, unten von Stein.

1777 baut Hugenest an der Kronenstraße 40′.

1781 möchten zwei Bediente in der Querallee bauen.

Seubert baut in der Ritterstraße am Erbprinzentor 90′, davon 50′ in der Mitte zweistöckig.

1782 Reuter & Cie. suchen um den Steinmetzischen Garten am kleinen Zirkel zwischen ihrem Haus und dem Darmstädter Hof, zum Bau einer Tabackfabrik nach.

Johann Reuter, Messner Freudenreich und Bärenwirt Lorenz Reuter bitten, ihre Häuser in der Schloßstraße gerade aufbauen und verblenden zu dürfen.

Hauptmann v. Beck baut verlängerte Adlerstraße.

Es wird gesagt, daß Serenissimus durch Verwilligung eines unverzinslichen, nur in 5 Terminen rückzuzahlenden Vorschusses von 5000 fl. an Werkmeister Berkmüller die verlängerte Adlerstraße in 1 1/2 Jahren ganz zum Überbauen zu bringen beschlossen habe.

1783 beginnt v. Freystedt sein Haus am Mühlburger Tor.

Siebert zwischen v. Freystedt und dem weißen Hirsch.

Berkmüller hat zwei Häuser zwischen v. Beck und Wagner Pfetsch an der Adlerstraße im Bau, drei können dort noch gebaut werden.

Musikus Wöggele baut sein Haus neu modellmäßig.

1784 wird ein Stück von Moses Garten an Hofrat Posselt abgegeben.

1785 will der Dreikronenwirt Lustig modellmäßig bauen.

Meier, Eissen und Künzle bauen in der Querallee.

In der Schloßstraße erhalten: Schwind 60′, Glashändler Schmid 50′, Dr. Schrickel 42′.

1786 Laquai Pfann möchte 50′ neben Künzle.

Dr. Maler baut in der Schloßstraße.

Um Bauplätze in der Schloßstraße und am Markt suchen nach: Witwe Mallebrein, Handelsmann Kölitz, Kammerdiener Kaiser, Ökonomierat Jakobi, v. Schillingscher Verwalter Dumbert, Hofschreiner Gräßle, Kreuzwirt Fischer, Gerichtsassessor Wohnlich, Hofrat Griesbach.

1788 wird die Pudrefabrik in der verlängerten Adlerstraße gebaut.

Hofsattler Reiß baut auf dem Prinz Eugenschen Garten, Ecke verlängerte Adlerstraße und Querallee.

1789 Lammwirt Gsell neben Maler 55′.

1790 Bauwesen einer Reihe Personen auf dem von der Herrschaft erkauften Hofjäger Meierschen, vormals Sattler Lorenzschen Garten. Auf der Klose und dem Militärlazarett gegenüberliegenden Seite: Georg Ränftlen, Maurer Peter, Bäcker Schmid, dieser zunächst dem Rondell. Holb verlangt zwei Plätze, »jedenfalls auf Spekulation«. Ferner von Hahn, Fuchs und Vierordt.

Vierordt baut dann in der Querallee neben dem reformierten Pfarrhaus.

Lübberg will das Eckhaus Wald- und Langestraße neu bauen.

Käsberg baut dreistöckig 62′ und 42′.

Holb baut den »König von Preußen« und noch zwei Häuser in der verlängerten Adlerstraße.

1791 Bäcker Schmid, Ränftle und Fuchs bauen zweistöckig.
Viehhändler Reuter, Bärengasse, nächst dem Wachthaus, 80′.
1792 Fuchs dreistöckig 42′.
Kammerdiener Kaiser, Erbprinzenstraße, sieben Fenster.
Holb zweistöckig neben Kaiser.
Reuter bekommt weitere 62′.
Maurer Peter in der Schloßstraße »am Beiertheimer Wäldchen«.
Peter sucht um 50′ in der Erbprinzenstraße nach.
1797 Holb will einen Acker an der Erbprinzenstraße bebauen.
1799 Wohnlich baut am Rondell.

2. Das öffentliche Bauwesen in der Zeit von 1715—1800.

Der bedeutendste Bau des 18. Jahrhunderts war das Schloß*. Am 17. Juni 1715 legte man den Grundstein zum Turm, der von Stein erbaut wurde, das Schloß selbst hölzern, dreistöckig und, nach den im Landesarchiv befindlichen Zeichnungen, in ziemlich plumpem Barock; unter anderem enthielt es ein Ballhaus, ein Theater und eine Kapelle. Schon im Jahre 1718 konnte der Markgraf einziehen.

Beim Regierungsantritt Karl Friedrichs war der Bau zum großen Teil stark baufällig. Es erging deshalb eine Aufforderung an Retti, den Erbauer des Stuttgarter Schlosses, Pläne zu einem Neubau zu liefern. Diese reichte er 1749 ein und ließ ihnen bald andere, abgeänderte folgen mit einem Kostenanschlag, der ohne Möbel, Holz und Fuhren 278000 fl. erreichte. 1749 wurden Rettis Pläne an Balthasar Neumann geschickt, der dann selbst Entwürfe lieferte und 1751 zugleich mit Retti in Karlsruhe weilte. Bald darauf starb Retti und sein Vetter Pedetti, Baudirektor in Eichstädt, meldet, daß Retti einen Plan von ihm mit eingereicht habe, wofür er ein Douceur erhält. Inzwischen hatte auch v. Keßlau ein Projekt geliefert und es wird beschlossen, den Bau hiernach zu beginnen. Keßlaus Plan behielt, ebenso wie der von Retti, die alten Grundlinien bei, so daß er das Bewohnen während des allmählichen Umbaues ermöglichte. Indessen schränkte der Markgraf die Länge der Flügel und überhaupt das ganze Projekt

* Näheres bei Durm: Baugeschichte des Residenzschlosses zu Karlsruhe in der Festschrift zum 40jährigen Regierungsjubiläum Großherzogs Friedrich I.

derartig ein, daß die Schloßbaudeputation sich zu einem Bericht veranlaßt sah, wonach ein Neubau 242 000 fl. kosten würde. Nun seien ihnen schon 70 000 überwiesen. Wenn nun der Fürst, statt die angewiesenen Fonds — worunter ein an die Pfalz geliehenes und jetzt zurückgezahltes Kapital von 245 000 fl. — zu verbauen, nur 8 Jahre lang die Einkünfte aus verschiedenen Quellen in Gesamthöhe von 22 000 fl. anweisen würde, würden diese 176 000 fl. ausmachen, während nur 172 000 nötig seien. Zugleich liefern sie einen Plan der Reihenfolge des Bauwesens. Der Vorschlag wird vom Fürsten angenommen. Indessen wurden diese Anschläge sehr überschritten. 1768 wird verfügt, daß der Schloßbau von jetzt an nicht mehr als 12 000 fl. jährlich kosten solle. 1769 kostet er indessen gerade mehr, weil die Stukkateure darin arbeiten und weil deshalb auch gleich Türen und Fenster zum Schutze gemacht werden müssen. 1774 wird gemeldet, es seien in diesem Jahre 28 659 fl. erforderlich, dafür 1775 nur 4000 und 1776 nur 3341 fl. Nach späteren Landschreibereiberichten sind diese Summen aber auch überschritten. 1771 war das Schloß äußerlich fertiggestellt, die ganze innere Einrichtung war erst 1782 vollendet.

Fecht gibt an, daß 1750 12 000, 1751 39 584, 1752 39 750, 1753 42 636, 1754 74 174, während des siebenjährigen Krieges nur 10—17 000 fl. jährlich und 1771 noch 4047 fl. gebraucht wurden. In Summa seien es über 600 000 fl. gewesen.

Ein interessantes Projekt über die Unterbringung einer Bibliothek und anderer Sammlungen ist vom Jahre 1759 erhalten und enthält etwa folgendes: Der Schreiber beginnt mit einem Artikel über andere Bibliotheken und ihren Nutzen, sowie über die im Hause des Markgrafen in Basel befindlichen Bücher. Er macht den Vorschlag, eine Bibliothek auf dem linken Schloßflügel, der Kapelle entsprechend, zu bauen.

»In solchem Bau könnte man auch eine Kunstkammer anbringen und damit ein weiteres Stück zu der fürstlichen Ehre stiften. Dieselbe auszufüllen würde leicht sein.

1. Ist es ja tausendmal schicklicher, daß das schöne Münzkabinett allhier sei und vor das

2te getraue ich mich, ein recht vollständiges Muschelkabinett vor 2—300 fl. anzuschaffen, wann Serenissimus die auf der Hauskämmerei in großer Unordnung befindliche Muscheln durch den Kandidaten medicinae Eichrodt in Ordnung bringen lassen und wann

3. Gott der Herr mir das Leben und die Gesundheit läßt, will ich die Mittel zeigen, wie fast ohne alle Last ein recht schönes Mineralien- und Naturalienkabinett in kurzer Zeit zusammenzubringen sei. Diese drei Stücken machen das Hauptwerk aus. (Bei einer »Kunstkammer«!) Nach und nach wird

4. man ohne alle Mühe von allerhand Kuriositäten soviel zusammenbringen, daß die Sammlung wert ist, das Werk unseres Fürsten zu sein.«

1762 wird über einen Modellsaal im Schlosse berichtet, im unteren Saal des Bibliothekflügels, »wo jetzt die Armatur ist«.

»Nun dürfte zwar eingewendet werden, man verlöre durch dieses den Platz zu der Armatur, allein 1. hat man hierbei mehr auf die zukünftigen als auf die gegenwärtigen Zeiten zu sehen, denn jetzo kann die wenige und schlechte Artillerie da, wo sie ist, nämlich im Feuerhaus (!), aufgehoben werden, und wenn man einmal ein ordentliches Zeughaus baut . . .«

Es findet sich dann auch eine Berechnung des Raumes der Bibliothek ohne die vier Kabinette, »welche zu den Münzen, Antiquitäten, Töpferstücken und dergleichen gewidmet sind«.

Wir wenden uns nun den übrigen öffentlichen Bauten zu.

Der ungenannte Erbauer der Stadtkirche soll zunächst einen Plan geliefert haben, der 40000 fl. erfordert hätte, dann einen zweiten zu 9000 fl. Dieser wurde dann 1719—1722 ausgeführt in Form eines vierblättrigen Kleeblattes mit Emporen. Der Altar stand nicht in einer der Absiden, sondern in der Mitte, hinter ihm erhöht, ebenfalls noch vor der Abside, befand sich die Kanzel. So zeigt es der anscheinend einzige erhaltene Grundriß, eine Zeichnung von 1741, welche die Ausstattung der Kirche zur Beisetzung Karl Wilhelms — 1738 — darstellt. Die Gruft befand sich unter dem Altar. Der ganze Bau, mit den mit Stukkaturen bedeckten Gewölben, war von Holz. 1730—31 wird das Pfarr- und Schulhaus zu beiden Seiten der Kirche für 1586 fl. gebaut.

Ebenfalls 1719—22 wurde eine reformierte Kirche gebaut, ein Langhaus mit Dachreiter, auch von Holz. Die Katholiken erhielten 1718 ein Bethaus Ecke Zirkel und Lammstraße, das später modellmäßig neugebaut wurde. Ursprünglich war in der Lammstraße, da wo später das Brunnenhaus hinkam, ein Platz für Kirche, Pfarr- und Schulhaus reserviert.

1718 wurde auch die alte Kanzlei erbaut, die 1736 verlassen wurde. 1721—24 wurde das Gymnasium, 180′ lang,

zwischen reformiertem Schulhaus und Stadtkirche erbaut. Das Rathaus war der erste städtische Bau. Es wurde 1730—31 zwischen Stadtkirche und Lammstraße errichtet, zweistöckig, aus Holz, und kostete nach den Stadtrechnungen 2240 fl. Im Hof war das Feuerhaus, darunter Gefängnisse. Fecht gibt als Bauzeit 1728—29 an, was nicht mit den Rechnungen übereinstimmt. 1740—41 werden weitere 2047 fl. für das Rathaus gerechnet, 1742—43 1315 fl. Endlich 1743—44 1233 fl. für Türmlein, Judenschlachthaus und Gefängnisse. 1738 baut die Stadt ein Schießhaus für 308 fl.

1737 war das Brunnenhaus in der Lammstraße vollendet. 1742 wird das Prinzentor gebaut, 1752 die Stallmeisterei, jetzt Hofbauamt, in der Waldhornstraße, 1752 das Linkenheimer Tor neu von Stein. Ferner wurde ein langes Orangeriegebäude vorm Linkenheimer Tor als Komödienhaus hergerichtet, nachdem das alte Theater mit dem alten Schloß verschwunden war.

1750—51 baut die Stadt ein neues Feuerhaus für 1017 fl. 1768 wird die Kanzlei am Schloßplatz, in der Mitte zwischen Lamm- und Ritterstraße, gebaut, von 1772 ab das Durlacher Tor in Verbindung mit dem Zeughaus und den beiden Pavillons.

Aus dieser Zeit befinden sich einzelne Abrechnungen bei den Akten, die ungefähr die jährlichen Ausgaben für das Bauwesen erkennen lassen. So 1780: Der völlige Ausbau des Durlacher Tores und Jagdzeughauses, sowie der beiden Pavillons erfordert noch 14548 fl. Im ganzen sind für das Bauwesen des Jahres 18999 fl. nötig und stehen 18910 zur Verfügung. Außerdem wird ein ausführlicher Bericht über das öffentliche Bauwesen gegeben, dessen Plan zur Kostenaufbringung wir schon bei der Darstellung der Organisation des Bauwesens gebracht haben. Es sind darin als neubaubedürftig angegeben: Kanzlei, Gymnasium und Bauverwaltung. Dazu kommt die Veränderung der Orangerie, Erbauung einer Kaserne und Gleichmachung des Mühlburger mit dem Durlacher Tore.

Von 1781—88 wurde das Spital mit Hilfe von Stiftungen, Schenkungen, Zuschüssen aus der Staatskasse und von 5000 fl. aus Karl Friedrichs Privatkasse gebaut. Vorher hatte ein für 922 fl. erkauftes Haus am Mühlburger Tor als Spital für Bürger und Militär gedient. Das Militär richtete sich anfangs ein eigenes Spital ein, zog aber 1803 auch in das städtische.

1786 wurde am Linkenheimer Tor das zweistöckige Akademiegebäude begonnen, aber der großzügige Plan des Fürsten wegen der Kriegskosten nicht zur Ausführung gebracht. Es sollte eine Freischule für den Unterricht in der Baukunst, eine Modellkammer, eine Gemälde-, Antiken- und Kupferstichsammlung enthalten.

In den 80. Jahren finden sich folgende Angaben über den Status der Bauverwaltungskasse:

	Einnahmen fl.	Ausgaben fl.
Februar 1788.		
Steinschiffkanalkasse	1 427.—	14 501.48
Baukasse	81 738½	68 856.55
Pflasterkasse	41 380½	43 385.57
Spitalbaukasse	30 214.—	28 896.16
Kanzleibaukasse	—	88.16
Dazu das Dachtlersche Bevor nach dem Pflaster- und Baukassenjournal	12 468.—	—
Vom Freystedtschen Haus restierend und neu ausgegeben	—	1 886.—
Summa	157 228.—	157 598.—
	157 598.—	
Bleibt Bevor	370.—	
Dazu für Material an die Landschreiberei	3 639.—	
Oktober 1788	173 098.41	172 079.18
Januar 1790	193 857.25	195 319.50
Oktober 1790.		
Steinkanalkasse	529.54	20 303.58
Hauptbaukasse	137 909.10	85 207.13
Pflasterkasse	42 114.18	45 480.46
Spitalbaukasse	30 671.30	42 195.50
Kanzleibaukasse	37.50	20 252.27
Summa	211 262.16	213 440.16
nach Abzug des Vorschusses zum Freystedtschen Hause.		
August 1791	233 938.—	235 489.—

Der neue Archivbau habe bisher 35 875 fl. gekostet, das neue Militärlazarett 9941 fl.

Juni 1799.	Einnahmen	Ausgaben		
Hauptbaukasse	181 828	105 549	Recess	76 278
Spitalbaukasse Einn. und Ausg. gleich				
Pflasterkasse	2 180	6 980	Bevor	4 799
Kanzleibaukasse	477	54 235	»	53 759
Steinkanalkasse	11 485	31 254	»	19 768
			Summa Bevor	78 429

Vom Jahre 1787 an wird die Kanzlei bis an die Seitenstraßen verlängert und am inneren Zirkel das Archiv darangebaut, das indessen erst gegen 1802 bezogen werden konnte.

Wir finden also im Jahre 1802 an bedeutenderen öffentlichen Bauten folgende vor:

Residenzschloß.
Theater.
Orangerie am Zirkel.
Kanzlei und Archivgebäude.
Akademie.
4 Kirchen inkl. Hofkapelle und katholisches Bethaus.
Rathaus.
Schlachthaus.
Gymnasium.
Spital.
Zeughaus.
5 Tore, das Durlacher, Linkenheimer, Mühlburger, Rüppurrer und das Prinzentor.

Die Mehrzahl dieser Gebäude mußte neugebaut oder vergrößert werden, andere Bauwerke fehlten noch ganz, so daß das 19. Jahrhundert dem Architekten, der an der Spitze des Bauwesens stand, eine Fülle von Aufgaben brachte, wie sie selten in einer größeren Stadt und wohl nie in einem Ort von 15000 Einwohnern anzutreffen gewesen sind. Bei beschränkten Mitteln sollte doch würdig und zur Verschönerung der Stadt gebaut werden. Wir werden sehen, daß Karl Friedrich, wie einst in Keßlau, den er selbst zur Ausbildung auf Reisen schickte, auch hier den rechten Mann fand und ihm alle Freiheit ließ, die sein Charakter und seine Begabung forderten.

3. Stadterweiterungsprojekte und Ausführungen des 18. Jahrhunderts.

Eigenartiger vielleicht als bei der Gründung und Anlage von Karlsruhe sind die Eindrücke, die wir vom Städtebau des 18. Jahrhunderts nach den späteren Erweiterungsprojekten bekommen. Unsere Vorfahren waren in der glücklichen Lage, nicht auf Großstadtverkehr, Straßenbahnen und Automobile Rücksicht nehmen zu müssen, und vor allem auf keinen Bahnhof, der

das Verkehrsleben einer Stadt plötzlich umgestaltet, wie ein Magnet einen wirren Haufen Eisenspäne in ein geordnetes Liniensystem verwandelt. Was man erreichen wollte, war: Befriedigung des Wohnungsbedürfnisses und günstige ästhetische Wirkung. Letztere suchte man in der Anlage von öffentlichen Gebäuden und besseren Privathäusern sowie in Platzgestaltung. Eine Ästhetik der Straßenform kannte man nicht, doch galten breite Straßen für schöner als schmale, und Alleen wurden zu ihrer Ausschmückung angewandt.

Mit den Projekten, die uns erhalten sind, kann die Ausführung, wie sie das 18. Jahrhundert brachte, nicht wetteifern. Einige Straßen, nicht planlos, aber doch nach keinem großartigen System, nur nach und nach bebaut; dazwischen ein Platz, von den Bauenden zerfahren, holperig, bei Nacht lebensgefährlich, nur zum Teil umbaut, der einmal zum Marktplatz werden sollte. Kein besseres Bild der Entwicklung der Baukunst und der Anschauungen über den Städtebau kann man aus dieser Zeit finden, als die Entwürfe für den Karlsruher Marktplatz. Wir werden sie in einem besonderen Abschnitt anfügen, zugleich mit seiner entgültigen Gestalt, wie sie ihm erst das 19. Jahrhundert gab.

Alle diese Projekte erscheinen um so erstaunlicher, wenn man die Mittel bedenkt, mit denen sie ausgeführt werden sollten und teilweise auch ausgeführt wurden, sowie die Zeitdauer, mit der man rechnen mußte.

Wir haben bereits das Projekt »Zur Besserung der Stadt Karlsruhe« erwähnt und mitgeteilt, was es über Förderung des Privatbauwesens und über leere Plätze in der Stadt enthält. Wir wollen nun noch kurz angeben, was es in den beiden anderen Hauptabschnitten brachte.

Der Punkt II handelt vom Aussehen der Stadt, das indessen durch gute und regelmäßige Häuser schon großenteils erledigt werde; ferner durch

a. Erbauung der Haupttore,

b. der reformierten Kirche; diese möge nicht mit der schmalen, sondern mit der langen Seite gegen die Langestraße gestellt werden (eine recht ungeschickte Idee),

c. das Gymnasium sei mit Corps de Logis und zwei Flügeln zu bauen und später vielleicht einmal ein Rathaus symmetrisch

in derselben Art, letzteres mit lauter Krambuden inwendig oder auswendig nach dem Markt zu,

d. wegen der Stadtkirche könne man dermalen nur sagen, daß sie in die Flucht der Pfarr- und Schulhäuser zurückgesetzt werden müsse; auch diese Kirche müßte mit der langen Seite nach dem Markt zu stehen, d. h. nach der Langestraße, die, etwas verbreitert, den Markt darstellte,

g. die neue Bauverwaltung vor das Linkenheimer Tor und den Platz davor als Kübler- und Hafnermarkt,

h. die Kaserne auf die linke Seite des Pfannenstieles, »da wo die wilden Kastanien stehen«; auch könnte dort eine Garnisonkirche hinkommen; also auf den Platz, wo tatsächlich 39 Jahre später die Kavalleriekaserne gebaut wurde.

Schließlich werden noch einige weniger wichtige Bauten genannt.

Der Punkt III betrifft Reinlichkeit, Bequemlichkeit und Sicherheit.

1. Das Pflaster. Die Häuser stäken teilweise zu tief im Boden. Die Langestraße solle man nicht chaussieren, sonst müsse man auch die Reparaturmaterialien zu beiden Seiten liegen haben, sondern pflastern. — »Schöner Gedanke Serenissimi« einer Allee inmitten der Langestraße.

2. Beleuchtung. Man solle ein Laternengeld auf die Häuser legen, und vier Laternen auf den Markt, dann auf jedes Eck der mit Bäumen bepflanzten sieben Alleen eine, macht 28, eine an jede Ecke im kleinen und großen Zirkel macht je 18, bei den drei Toren drei und beim Linkenheimer Tor zwei, in Summa 73; man könne aber mit 51 auskommen, wenn man zwei an den Markt und an jede Ecke eine setzte. Über den Schloßplatz wird gesagt: Durch die Anlage des mittleren Weges sei er derart verdorben worden, daß er zu nichts mehr tauge, als die Ehre der hiesigen Gärten zu verdunkeln. Man solle ihn so vertiefen, daß man Wasserkünste, Kaskaden und Springbrunnen anbringen könne, die man vom Zirkel aus übersehe, und das Ganze mit einer Ballustrade umgeben, dazu Statuen etc. Ferner vier Springbrunnen außen gegen den Zirkel, in Linie der Herren-, Lamm-, Kreuz- und Kronenstraße.

Alles sei ohne große Kosten in einiger Zeit zu machen. »Ordnung in dem, was man unternimmt, treue Leute zur Aus-

führung, können einen guten Rat bei der Ausführung erst recht gut machen«.

Dies Projekt, wie auch andere der damaligen Zeit, zeigt eine merkwürdige Vorliebe für Bauten mit Corps de Logis und zwei Flügeln, wie ja ähnlich auch das Zeughaus ausgeführt ist. Es läßt sich eine derartige Anlage, wie sie hier für Gymnasium und Rathaus ausgesprochen ist, sehr wirkungsvoll denken.

Auf dies Projekt folgt nun vier Jahre später ein anderes, das — in mancherlei Konzepten und Korrekturen in den Akten auftretend — zeigt, welche Bedeutung man ihm beilegte. Es ist betitelt: »Projekt, die Erbauung und Erweiterung der Stadt Karlsruhe betreffend«. Zunächst wird auf die Wohnungsnot und die notwendigen öffentlichen Bauten hingewiesen und daran der vernünftige Satz geschlossen:

»Folglich sieht man sich genötigt, allerhand Bauwesen anzuordnen und will man nicht allenthalben etwas machen, so größere Ideen mit der Zeit hindert, alsdann kann man nicht erübrigt sein, ein ganzes System des gegenwärtigen und zukünftigen Bauwesens festzusetzen und solchem hiernächst bei allen Gelegenheiten nachzugehen.«

Der Zweck der Schrift sei, darauf zu sehen, daß man

1. das Bauen so leicht mache, als es möglich sei,

2. ein jeder Bau an den Ort komme, wo er sich am besten befinde,

3. der Wohlstand in Ansehung der ganzen Stadt befördert werde und die daran bemerkten Fehler abgetan würden.

Dies wird nun in 47 Paragraphen versucht.

Man habe mit dem württembergischen Baudirektor de la Guepière überlegt und sein Entwurf, wie der Markt, und auf demselben Kirche und Rathaus zu erbauen seien, liege an. (War leider nicht aufzufinden.)

»Man findet dessen Idee sehr gut und ist des Dafürhaltens, daß von dem Markt an in der Linie der Bärengasse eine Straße, die aber 80′ breit sein müßte, zu erbauen und über den Landgraben bis an die Allee, so hinter dem Erbprinzengarten hergeht, fortzusetzen, allda aber ein Haupttor anzubringen und durch dasselbe die Landstraße in gerader Linie auf Ettlingen anzulegen sei.«

Eine Verlängerung der Bärengasse würde ziemlich genau auf »den Turm zu Ettlingen, so zunächst bei dem dasigen Schlosse ist«, treffen und also dorthin zu ziehen sein.

»Zu beachten ist, daß solche Linie zwischen dem Schloß Rüppurr und dasiger Mühle, hart an dem Dorfe Rüppurr hinziehen würde. Etwas ungemein Schönes ist es, daß solche Straße nicht nur auf das Dorf Rüppurr zutrifft, sondern man in der Linie, welche die Stadt in zwei gleiche Teile scheidet, eine Stadt vor sich hat, wie in der Kreuzlinie sich Durlach auf der linken, Mühlburg aber auf der rechten Seite befindet. Man wird weit gehen müssen, um eine Stadt zu sehen, die in so regelmäßiger Lage drei Städte um sich herum hat.«

Also nach solchen Gesichtspunkten legte man im 18. Jahrhundert neue Straßen an! Es braucht kaum erwähnt zu werden, daß man vom Marktplatz aus von allen drei genannten Städten nichts sehen konnte; der Vorzug der Anlage bestand nur auf der Landkarte.

Das Rüppurrer Tor müsse man von seinem jetzigen ganz unpassenden Platze in die Linie der Rüppurrer- und Kronenstraße bringen, die Rüppurrergasse bis an das Tor pflastern.

»Wollten Eure Durchlaucht dermalen eine Wohnung vor ihre vornehmste Bediente erbauen, alsdann würde sich solche in gedachte Gasse am allerbesten schicken.

Nun hat sich aber weiter geoffenbart, daß die Linie der Ritterstraße hart an den Ringmauern des Hofes, in welchem Schloß Scheibenhardt steht, vorbeischneidet. Solchem nach kann auch hier etwas sehr Schönes angelegt werden, und dürfte man nur das Prinzentor über den Landgraben an die Allee, so an dem Erbprinzengarten hinzieht, auf die diesem Garten gegenüberliegende Seite des Kreglingerschen Gartens aber 5—6 Häuser setzen, um auch allda der Stadt mehr Breite zu geben.«

Dies sei auch der bequemste und schönste Platz, wenn dermaleinst für einen Prinzen des fürstlichen Hauses ein Palast erbaut werden sollte. Derselbe könnte mit einem Corps de Logis und zwei Flügeln erbaut werden. (Also an der Ritterstraße, da wo sich jetzt Ständehaus und katholische Kirche befinden.)

Man möge in der Erbprinzenstraße nicht eher bauen lassen, als der Markt und die aus demselben nach Ettlingen führende Straße völlig überbaut seien. Den Weg auf Beiertheim aber und Scheibenhardt durch das weiter hinauszurückende Prinzentor könne man machen, wann man wolle. »Von dem Mühlburger Tor in gerader Linie über die Brücke eine Straße mitten in dieses Dorf zu machen, wird gar nicht schwer sein, allein da der Weg durch das Prinzentor das nämliche direkt läßt, so läßt man es genug sein, nur die Möglichkeit angezeigt zu haben.

Auch die Allee, welche sich durch den Kreglinger-Garten zieht, steht dermalen noch ganz bloß; weil man durch dieselbe keinen Ausgang finden kann, der von einigem Nutzen ist, folglich dadurch keine Gasse von einiger Beträchtlichkeit angelegt werden kann, so wird dieselbe sich zu einer Kaserne am besten schicken.« Diese müßte drei

Stockwerke haben und könnte mit der Fassade gegen das Schloß kommen. Wolle aber Serenissimus freie Aussicht haben, dann könnte der Bau auf die nämliche Art gesetzt werden, wie weiter beim Spital gemeldet werden würde. (Dies war also die Allee der Herrengasse.) Falls aber der obenerwähnte Palast in die Allee der Ritterstraße kommen sollte, so würde man die Kaserne wohl an einen anderen Ort setzen müssen und könnte mit ihr bis an die Waldstraße rücken. »Käme aber dieselbe in die Allee der Herrengasse, als dann würde dermalen schwerlich etwas anzugeben sein, so in die Waldgasse allein gebracht werden könnte. Folglich müßte man deren Schicksal der Zukunft überlassen.«

Vor dem Mühlburger Tor solle man auf der Seite des Waldes ebensogut Gärten anlegen, wie sie auf der Seite des Landgrabens seien. »Es ist gut, der Stadt noch einige Gärten zu verschaffen, denn sie hat Mangel daran und die in Vorschlag gebrachten neuen Anlagen nehmen der vorhandenen hinweg, so daß an anderen Orten eine Vermehrung höchst nötig ist.«

Es bliebe noch die Adlergassenallee. Sie mache die Symmetrie mit der Allee der Rittergasse. »Sie ist diejenige, welche in den vornehmsten Betracht kommt, um ein Spital dahin zu bauen. Dies muß nahe bei der Stadt und doch in gewissem Maße davon abgesondert sein; nahe, weil die Beziehungen des Arztes, der Geistlichen, des Chirurgi, der Hebammen, wie der Apothek und des Marktes mit der Entfernung große Schwierigkeiten verknüpfen würden, abgesondert aber, damit die Kranken nicht allein eine ruhige Stille genießen mögen, sondern auch das Haus von allen Seiten freien Zugang der Luft habe und alles zu jeder Zeit ausgereinigt werden könne.«

Man solle auf die linke Seite einen Corps de Logis mit zwei Pavillons stellen (natürlich!) und wenn es mit der Zeit zu klein sein solle, könne man auf die andere Seite einen eben solchen Bau setzen. An den hinteren Pavillons gegen den Landgraben würde die Allee mit einer Mauer in Form eines Tores, wie das neue Prinzentor, geschlossen, um mit demselben vollständige Symmetrie zu machen. In dieser Straße könne man auch einstöckige Häuser anlegen, doch mit Mauerstärke für ein zweistöckiges und die Eckhäuser überhaupt zweistöckig, um vom Schloß her einen guten Prospekt zu machen.

»Wollte man den Weg, welcher zwischen den Gärten hinter der Langenstraße hergeht (Querallee) über den reformierten Gottesacker und Pfarrgarten, auch über die Gärten des Gymnasiums führen, als dann könnte derselbe auf den neuen Marktplatz seinen Ausgang haben und allda in dem Gebäude nur ein offenes Tor zur Kommunikation gelassen werden, weilen die Symmetrie des Marktes keinen Einschnitt der Gebäude erlaubt.«

Über die Ausführung alles hier vorgeschlagenen wird gesagt: Zunächst müsse man einen neuen Gottesacker aussuchen und sofort in Gebrauch nehmen. Hierzu sei der beste Platz der

Garten der Kauffmannschen Erben, von dem nur vorne so viel genommen werden müßte, als die in die neue Straße (Spitalstraße) zu stellenden Häuser an Platz brauchten. Man müsse noch zwei Gärten hinzunehmen. Die Plätze würden von den Bauenden bezahlt und könnten auf 600 fl. pro Morgen angeschlagen werden, wo sich dann die jetzigen Besitzer nicht beschweren könnten, wenn der höchste Preis eines Morgens in 500 fl. bestehe.

Nach dem Gottesacker das Spital. Es sei versichert, daß ein hinlänglicher Fond würde ausfindig gemacht werden. Dann das Gymnasium. Der Bau würde 270′ lang, dreistöckig und auf 25000 fl. kommen. Das Gymnasium habe aber etwa 3000 fl. jährlicher Renten, welche jedes Jahr um 100—150 fl. wüchsen; ferner könne Serenissimus einige andere Beiträge zu Pensionskassen, die in diesem Jahre aufhörten, zugunsten des Gymnasiums fünf Jahre laufen lassen, dann stände der Bau fertig da. Nur das große Auditorium fehle noch, das könne aber ins Rathaus, wie es auch in Halle in Sachsen sei. Auch würde das Rathaus viel zu groß, wenn man nicht anderweitigen Gebrauch damit verbinden wollte. Da es nämlich mit der Kirche Symmetrie mache, müsse es 45′ hoch sein. Unten könne es als Leihhaus dienen, darüber das große Auditorium und oben die Rathauszimmer, wozu überflüssiger Platz vorhanden wäre.

»Vor diesen Bau wird man 20000 fl. haben müssen. Die Stadt kann solche nicht herbeischaffen, sondern wird sich wegen ihres Unvermögens allenthalben leidend verhalten.«

Hierfür rechnet man:

1. den Platz des Gymnasiums, der etwa 10000 fl. bringe,

2. das alte Rathaus 4000 fl. und noch mehr, wenn eine Schildgerechtigkeit darauf käme,

3. aus 15 Morgen, so vor dem Mühlburger Tor zu Gärten gegeben würden, mindestens 5000 fl. So sind die 20000 fl. zusammen. Das Feuerhaus könne in den Rathaushof kommen oder in den untersten Stock; dahin wohl auch die Gefängnisse. Dieses könne die Stadt selbst bezahlen. Die Metzigen könnten bleiben, wie sie sein. (Am Landgraben, etwa in der Gegend der jetzigen Kirchstraße.)

Endlich Kirche, Pfarr- und Schulhäuser. Für erstere rechnen sie 30—40000 fl.

»Und dann ist nichts aufzufinden, als daß Serenissimus in den zu verhoffenden guten Zeiten, wo zunächst die Schloßbaukosten gänzlich aufhören, auf fünf Jahre lang 7—8000 fl. zu dem Bau aussetze.

Wegen der zunehmenden Menge des Volkes rechne ich vor die Schule vier räumliche Stuben, als zwei vor die Knaben und zwei vor die Mädchen. Diese aber werden in den untersten Stock des Gymnasiums gar wohl eingeteilt werden können, wann man auswendig in diesem Bau keine Haustüre, sondern nur ein Fahrtor machte, die Türen aber in den Hof, in die vier zu erbauenden Stiegenhäuser anlegt. Auf solche Weise wäre auch dem nächtlichen Auslaufen gewehrt, und an dem Tor müßte der Torwart wohnen, welcher zugleich die Stelle eines Kallefaktors versehte. Die sämtlichen Schulstuben und Auditorien aber müßten in dem untersten Stock sein. Die Schulmeister mögen dann so lange in anderen Häusern wohnen, bis man einen Bau hat. Um ihnen Häuser zu geben, ist es leichter, einem jeden 40 fl. Hauszins zu geben, als ein Haus von 3—4000 fl. zu bauen. Solcher Hauszins könnte aus dem Gymnasiumsfond gar füglich genommen werden, sobald dessen Gebäude stehen.«

Schließlich könne man aus dem Verkauf der alten Stadtkirche, Pfarrhaus und Schule genug lösen, um 3 Häuser für die Pfarrer zu bauen.

Serenissimus bemerkt zu diesem Projekt: Das Mühlburger Tor solle hinausgerückt werden. Ferner sei er anfangs dafür gewesen, eine eben solche Linie auf der anderen Seite zu ziehen, die in den Pfannenstiel geendigt haben würde. Doch ließe er sich gefallen, daß die Linie auf den Platz geführt werde, welchen der Bauinspektor innerhalb des Durlacher Tores gezeichnet habe.

Geheimrat Reinhard bemerkt seinerseits unter anderem:

b. Es würde nicht schwer sein, die Linien der neuen Straßen nach dem Durlacher und Mühlburger Tor zu ziehen.

c. Es sei die Frage, ob man da, wo die neue Gasse mit der vom Markt zusammentreffe, einen Achteckplatz oder nur einen Einschnitt lassen und mit den dreistöckigen Häusern bis an das Tor fortfahren sollte. Die dritte Frage wäre auch, ob nicht bei solchem Tor ein großer Platz anzulegen sei. Er fürchte aber, es werde nicht leicht jemand dahin bauen. Daß aber

d. innerhalb des Mühlburger Tores, welches um ein ziemliches über den weißen Hirsch hinauskomme, ein solcher Platz angelegt werde, dürfte wohl ratsam sein, weil allda zwei Straßen zusammenkämen.

»Sehr gut wäre es, wenn man solche Fabriken anhero bringen könnte, welche viele Leute ernähren, denn das würde viele Häuser bauen machen. Ich bin zwar sonst nicht geneigt gewesen, dergleichen Nahrungssachen solange anhero zu pflanzen, bis die anderen Städte insgesamt damit angefüllt sind, allein da das Volk hier immer zunimmt, so ist es nötig, geringe Leute mit etwas zu beschäftigen, denn tut man solches nicht, so werden viele genötigt, in lüderlichen Sachen und bösen Wegen ihr Brot zu suchen. Wolle, Seide, Baumwolle, Hanf und Leinen ernähren die meisten Menschen.«

Damit haben wir alle Erweiterungsprojekte des 18. Jahrhunderts kennen gelernt. Wir werden später sehen, wie weit sie in der folgenden Periode tatsächlich verwirklicht sind. Hier haben wir jetzt noch die Straßenanlagen, wie sie das 18. Jahrhundert ausführte, anzugeben. Sie beginnen mit der Bebauung der neuen Rüppurrer- oder verlängerten Kronenstraße. Diese wurde teils erst bebaut, teils — innerhalb Klein-Karlsruhe — durch Vorschriften und Baugnaden nur in modellmäßigen Stand gebracht. Hiermit wurde im Jahre 1765 begonnen. 1781 folgte die Spitalstraße, die einstweilen von der Rüppurrerstraße bis an den Garten des Prinzen Eugen eröffnet wird. 1790 darf auch alles Übrige, bis auf den Platz gegenüber dem erbprinzlichen Garten zu Bauplätzen abgegeben werden. Ebenfalls 1781 wird die Erlaubnis zur Bebauung der Querallee gegeben und 1784 die schon früher mitgeteilte genauere Vorschrift erlassen. 1782 wird die neue Adlerstraße eröffnet. An der neuen Schloßstraße wird 1785 mit Vergeben der Plätze begonnen, nachdem ihre Eröffnung schon 1783 bekannt gegeben war. Die Erbprinzenstraße, vom Rondell ab, wird etwa 1790 bebaut.

Eine Reihe Pläne im städtischen und Generallandesarchiv sind entschieden zu früh datiert.

Wir haben schließlich noch zwei merkwürdige Projekte zu erwähnen, die sich in der Hof- und Landesbibliothek befinden und als »erstes«, resp. »zweites unterthäniges Projekt einer regelmäßigen Erweiterung der Stadt Karlsruhe« bezeichnet sind. Sie sind dort mit 1750—60 datiert, jedenfalls wohl auch zu früh. Mit den hier im Auszug gegebenen Erweiterungsprojekten haben sie keinen Zusammenhang, sondern stellen eine schematische Fortsetzung des Karlsruher Stadtplanes dar. Im einen Fall sind die Fortsetzungen der Radialstraßen nur durch eine zweite Langestraße geschnitten und in der Mitte ist ein Markt angebracht,

außerdem einige Plätze durch Straßenausschnitte an den Ecken, etwa wie der Platz, den die reformierte Kirche einnimmt. Jeder dieser Plätze ist mit einem Kreis oder Viereck — wohl einen Brunnen oder ein Denkmal darstellend — versehen. Etwas interessanter ist der zweite Plan. Hier wird statt der Querstraße ein Straßenzug gelegt, etwa aus Spitalstraße, Erbprinzenstraße und einem mittleren Stück parallel der Langestraße gebildet. Über diesen setzen sich die Radialstraßen fort und werden durch einen zweiten Straßenzug begrenzt, der ähnlich läuft, nur, daß er an jeder Radialstraße geknickt ist. Auch hier die erwähnten Plätze und außerdem noch andere, die an den Mitten der Radialstraßen durch beiderseitige Einbuchtungen in den Wandungen gebildet sind. Öffentliche Gebäude sind nicht angedeutet. Es handelt sich hierbei anscheinend um müßige Versuche, die allerdings geeignet sind, den ursprünglichen Baugedanken von Karlsruhe zu diskreditieren. Es ist klar, daß eine Weiterführung der Radialstraßen zu immer größeren und weniger brauchbaren Baublocks führen mußte.

In allen, selbst in mißlungenen und im Detail fehlgehenden, Projekten dieser Zeit lebt der Gedanke, die Stadt vor allem immer als Ganzes, als einheitliches Kunstwerk fortzubilden, wobei der Blick vom Schloss, dem Zentrum, und die Symmetrie, deren Achse die Schloßstraße war, maßgebend waren. Was uns in den mittelalterlichen Städten durch Zufall oder künstlerischen Instinkt entstanden scheint, wurde hier bewußt angestrebt und damit blieb, so langsam man vorwärts kam, doch eine Großzügigkeit gewahrt, die erst verloren ging zu einer Zeit, wo die schnelle Entwicklung der Stadt gerade die Möglichkeit geboten hätte, etwas Einheitliches zu schaffen.

4. Die Geschichte des Marktplatzes.

Wie der Karlsruher Marktplatz neben dem Schloßplatz der Glanzpunkt der Stadt wurde und wohl noch ist, so bilden auch die Entwürfe zu seiner Ausgestaltung das Beste, was Städtebau und Architektur in jener Epoche der Stadt an Projekten bieten, erstaunlich durch die mannigfaltigen und meist glücklichen Lösungen, wie interessant durch die Stilentwicklung, die sich in ihnen aus-

spricht. Nur teilweise sind die Verfertiger der Projekte, deren Namen und Honorare wir aus den Akten ersehen können, auf den Plänen angegeben und wir müssen deshalb versuchen, ihnen die Arbeiten richtig zuzuweisen. Wir wollen zunächst die Namen der Architekten nennen und dann die einzelnen Daten nach den Akten angeben.

Pedetti von Eichstädt.
d'Yxnard in Straßburg (von Fecht nicht genannt).
Salins de Monfort zu Straßburg.
Antoine in Paris (nach Fecht in Bern).
Burdet, ein Engländer.
Le Moine in Paris.
(La Hogue bei Fecht genannt.)
Meerwein.
Weinbrenner.

Auch Freiherr von Erdmannsdorf in Dessau soll Pläne gemacht haben, jedenfalls sind ihm Pläne der Anderen zur Begutachtung mitgegeben, die er 1795, nach $3^1/_2$ Jahren, zurücksendet.

Die in den Akten enthaltenen Daten besagen in chronologischer Reihenfolge nachstehendes:

1787. Das vor Serenissimus produzierte Schreiben des Hofkammerrates und Baudirektors Pedetti zu Eichstädt, womit derselbe 10 Pläne über die hiesige Marktplatzanlage einsendet; sollen dem Bauinspektor Müller zum gutachtlichen Bericht zugestellt werden.

1788. Dem hier anwesenden Baumeister von Eichstädt, der einen Plan für den neuen Marktplatz gemacht hat, 20 neue Louisdors.

1789. Architekt d'Yxnard in Straßburg macht eine Nachforderung für Pläne zum Markt und bekommt zur gänzlichen Abfertigung 10 Louisdors.

1790. Brief von Pedetti: Er habe nochmals fünf Risse gemacht, für den Fall, daß die anderen zu kostspielig seien, aber »die höchste Intention, daß nämlich erörterte Gebäude auf zwei Rotonda zu stehen kommen«, beibehalten. Die Risse werden zurückgeschickt mit der Bemerkung, daß man davon keinen Gebrauch zu machen wisse.

1790. Ein englischer Brief von Burdet: Gutachten über die Größe des Marktes. Von diesem Jahr ist auch ein Brief datiert, den Antoine anscheinend an Edelsheim wegen seiner Pläne gerichtet hat. Dabei befindet sich ein in anderer Schrift geschriebenes

Blatt, das die »Explication nécessaire à l'intelligence du plan projetté pour la ville de Carlsruhe« enthält. Wir werden einzelnes daraus bei der Besprechung des Planes, der einer der interessantesten ist, wiedergeben.

Ebenfalls 1790 hat Serenissimus den Platz für Rathaus und Kirche nach dem Salinschen Riß genehmigt, sich aber die Entschließung zu dem Plan zu beiden Gebäuden noch vorbehalten.

Der Pariser Architekt Le Moine erhält 1000 französische Livres wegen gefertigter Risse für das hiesige Marktbauwesen, Salins zu Straßburg 2036 Livres. 1791 eine Tabattiere an Antoine zu Paris.

1795. Erdmannsdorf sendet Pläne zurück. Die Kammer wird ersucht, zu berichten, wo die übrigen, soviel man sich erinnere, von einem gewissen Salins und d'Yxnard und noch anderen entworfenen Risse über die neue Marktanlage sich befinden, ob sie vielleicht bei dem Bauamt aufbewahrt würden?

Nun wurde das Bauwesen durch die Kriegszeiten unterbrochen und erst 1801 finden wir, daß Serenissimus den vom Baudirektor Weinbrenner angefertigten Plan für den Markt einstweilen soweit genehmigt, daß erstens die Plätze für Kirche und Gymnasium, sowie Rathaus und Zubehör, wie drinnen bezeichnet reserviert werden, zweitens, daß der Teil gegen die Langestraße hin »mit dem Vorbehalt, dessen Mitte mit den projektierten einstöckigen Butiken einzufassen, zu Privatgebäuden dienen soll«.

Die übrigen in den Akten enthaltenen Notizen und Berichte beziehen sich dann auf die Ausführung.

Was nun die vorhandenen Pläne betrifft, so sind es folgende, teils dem Generallandesarchiv, teils dem Hoffideikommiß gehörige. Zunächst die sicher bezeichneten:

Ein Plan Pedettis mit Aufrissen, Perspektiven und Sondergrundrissen von Kirche und Rathaus.

Der nicht bezeichnete aber doch durch den Brief kenntliche Plan Antoines.

Zwei Pläne Burdets, als älterer und neuer bezeichnet.

Ein Plan Meerweins von 1799.

Weinbrenners Plan, in zwei Varianten, die sich nur in Bezug auf die Form der Bauten unterscheiden, vorkommend.

Eine zweite Gruppe von fünf Plänen variiert zwar in Gebäudeform und Aufstellung, doch sind deutlich Zusammenhänge wahr-

Marktplatzentwurf von Pedetti

nehmbar, so daß sie wohl auf einen Verfasser zurückgehen. Nun ist auf einem von ihnen der Name »Salins de Monfort« ausgestrichen und dafür »Marktplatz« geschrieben, also wohl anzunehmen, daß Salins der Verfertiger aller fünf Pläne ist.

Es bleiben noch zwei Pläne. Der eine entspricht in der Form der Kirche einigen von Salins Plänen, steht aber in der unglücklichen Form des Rathauses und der ungeschickten Stellung der beiden Bauten soweit unter seinen übrigen Plänen, daß ich ihn nur mit Vorbehalt hinzuzähle.

Schließlich ein Plan, der nicht von bedeutendem künstlerischen Wert und etwa im Stil der Burdetschen Entwürfe gehalten ist, sich von diesen aber dadurch unterscheidet, daß Straßen und Gebäude bezeichnet sind (deutsch), während auf den erwähnten Plänen keine Bezeichnungen eingetragen sind.

Außerdem sind ein Entwurf Salins für die Fassaden der Häuser am Markt und ein Grundriß der — ovalen — Kirche von ihm erhalten.

Wir wollen nun eine kurze Schilderung der einzelnen Pläne versuchen. Pedetti's Plan, mit Geschick gezeichnet, weist die weitgehendsten Details und den größten Reichtum auf. Er läßt die Querallee über den Markt durchgehen und legt zu beiden Seiten zwischen Langestraße und Querallee Gasthöfe, vor deren Mitte je ein halbovaler Vorbau, der eine als »Platzwacht«, der andere als »Nachtwachstuben« bezeichnet. In der Linie dieser Vorbauten sind zwei »Piedestalen oder Monument« gezeichnet, die Breite in drei gleiche Teile teilend. Jenseits der Querallee stehen Eckpavillonen und ebensolche am Eingang der Schloßstraße, zwischen ihnen aber, in fein konvexer Linie, die Fassade der Kirche, respektive des Rathauses. Doch befinden sich hinter der breiten Fassade nur ein Vestibül, Treppen und Nebenräume und dahinter — den vorderen Teil, der sich nach rückwärts verschmälert, nur etwa in Breite des Halbmessers anschneidend — je ein Rundbau. Die Kirche enthält eine von Säulen getragene Empore und in der Achse, noch innerhalb des so gebildeten Mittelraumes, die Kanzel, rückwärts darüber auf der Empore die Orgel und in einem Ausbau weit zurück den Altar. Das Ganze ist ein origineller Grundriß einer protestantischen Kirche, der nur an dem Mangel des soweit zurückliegenden und deshalb von dem

größten Teil der Emporen nicht sichtbaren Altares leidet, während die Kanzel fast von allen Punkten zu sehen ist. Was hier natürlich erscheint, wird beim Rat-, Kauf- und »Lay«-haus zum Unsinn. Auch hier ist alles in eine Rundform gebracht.

Je ein Turm befindet sich vor dem Rundbau an der Fassade. In der Achse der beiden Bauten, mit den erwähnten zwei Piedestalen ein Rechteck bildend, sind zwei Marktbrunnen gezeichnet. Die Schloßstraße, die nun beginnt, erweitert sich sehr bald zu einem quer gelegten, an beiden Enden halbkreisförmig geschlossenen Platze, der zwei von dem sonst unter dem Platz durchgeführten Landgraben gespeiste Wasserbecken aufweist. Bezeichnet »Erste Wasserpiese* zu zerschiedenem Gebrauch und Stapfhelay«** und »Zweite Wasserpiese. Beede kennen mit Statuen oder Uhrnen geziert werden«. An jedem befindet sich an der Außenseite ein Rundbau, mit »Granich«*** bezeichnet, neben denen Treppen hinab führen. Die Rundseiten des Platzes werden begrenzt auf der einen Seite von einer Fabrik oder Gerberei, auf der anderen von Stadt- und Judenmetz und von Stallungen. Nun setzt sich die Schloßstraße fort bis zum Rondell, das mit einem Obelisken versehen ist, und zwei Hausbreiten dahinter liegt »die neue Stadt- und Residenztor« mit zwei Pavillonen.

Der Stil dieser Bauten ist Spätbarock, ohne klassizistischen Charakter.

Pedettis Entwurf übertrifft an Großzügigkeit alle späteren und auch die Ausführung unter Weinbrenner. Zweifellos geht aber Weinbrenners Anlage im Grundgedanken auf Pedetti zurück. Von ihm stammt die wirkungsvolle Steigerung der Eindrücke, vom Stadttor über den vestibülartigen Rondellplatz auf den groß dimensionierten Marktplatz und als höchstes Moment das Schloß an arkadenumgebenem Platze. Auch in der Langestraße war das Bild durch die beiden Tore an ihren Enden abgeschlossen.

Nach der aus den Akten sich ergebenden Reihenfolge wenden wir uns nun den Plänen Salins de Monfort zu. Es handelt sich — außer der erwähnten Fassadenzeichnung, die in

* Piscina?

** Staffelei = Treppenanlage.

*** Kran?

einfachstem Stil, etwa zwischen Louis XVI. und Klassizismus, gehalten ist —, nur um Grundrisse, wobei die Gebäude nicht in den Details, sondern nur als Massen eingezeichnet sind; nur bei den Rundkirchen ist eine innere Säulenstellung angegeben.

Nach der Platzform unterscheiden wir folgendes: Zweimal ein Viereck, in dessen abgeschrägte Ecken, wie bei Pedetti, die beiden Hauptbauten gestellt sind, die Kirche einmal als Rundbau, einmal als Langhaus. Das Rathaus umschließt das einemal mit zwei Seitenflügeln einen Hof, der rückwärts offen ist, das anderemal besteht es aus einem Hauptflügel und zwei in Richtung der Marktachsen — also in stumpfem Winkel zueinander — nach rückwärts geführten Seitenflügeln. Zwei weitere Pläne zeigen einen Halbkreis und setzen, ebenfalls in schräger Achse, in Mitte jedes Viertelkreises einen der Bauten; im einen Fall ist der Abschluß der Schloßstraße an der Langestraße nicht gezeichnet, im anderen Falle ist es ein kleinerer Halbkreis mit Arkaden, denen auf dem Marktplatz eine Säulenhalle vom selben Durchmesser entspricht.

In dem ersteren Entwurf ist der Halbkreis durch an den Ecken befindliche Pavillone etwas gestelzt, so daß in seinem Zentrum, die Langestraße tangierend, ein Wasserbecken Platz findet. Die Verlängerung der Schloßstraße ist durch einen »Arc« geschlossen. Arkaden umgeben auch hier den Markt, ein Portikus führt in Kirche und Rathaus. Dieser Plan ist jedenfalls das künstlerisch wertvollste von Salins' Projekten.

Ein weiterer Plan stellt ein langgestrecktes Rechteck dar, an beiden Enden durch aus der Schloßstraße ausgeschnittene Halbkreise begrenzt. In der Mitte stehen sich Rathaus und Kirche, je mit einem Portikus, gegenüber, auf beiden Seiten freistehend, und neben ihnen auf jeder Seite anscheinend ein Privatbau, ebenfalls mit einer Säulenfront, die beiden nördlichen in der Wand der Langestraße liegend, die beiden anderen an einer der heutigen Hebelstraße ungefähr entsprechenden Straße. Auch hinter den Bauten sind Straßen herumgeführt. In der Linie dieser Straße und der Langestraße je ein Wasserbecken, Arkaden in den Halbkreisen, in der Mitte ein langgestreckter Raum von Säulen umgeben. — Auch hier also eine großzügige Platzanlage, aber sehr zerrissene Wände! Der letzte als zweifelhaft ausgesprochene Plan führt die Querallee durch und setzt südlich an sie einen

großen Halbkreis mit Arkaden, nördlich dagegen ist aus der Ecke der Langestraße je ein Dreiviertelkreis ausgeschnitten, der fast bis an die Querallee reicht, und in diesen Ausschnitt freistehend wieder zwei Rundbauten gesetzt, deren Portikus demnach schräg zur Langestraße steht und noch in diese hineinreicht, als ob jeder Wagen nur ja die Stufen der Treppen anfahren solle. Das Rathaus ist nicht völlig rund, sondern rückwärts grade abgeschnitten und außerdem noch ein Hof ausgeweidet. Der ganze Plan wirkt bestenfalls wie eine Ironie.

Wir verlassen Salins und wenden uns nun zu Antoine, den wir am Besten selbst über sein Projekt sprechen lassen:

»Les Grecs et les Romains avaient des places publiques, des temples, des basiliques où ils rendaient la justice. Ils possédaient l'art de distribuer et décorer les édifices, qui formaient l'ensemble de leurs places d'une manière bien majestueuse. Rien n'était negligé. Tout était penché et réfléchi. C'est après ces grands modèles, que j'ai composé ce projet, trop heureux si je puis leur ressembler en quelque chose.

J'ai concu ce projet de manières, à ce qu'en passant par la grande rue, lorsqu'on arrivera à la place projettée, on puisse d'un coup d'œil découvrir l'ensemble des bâtiments qui doivent l'orner.

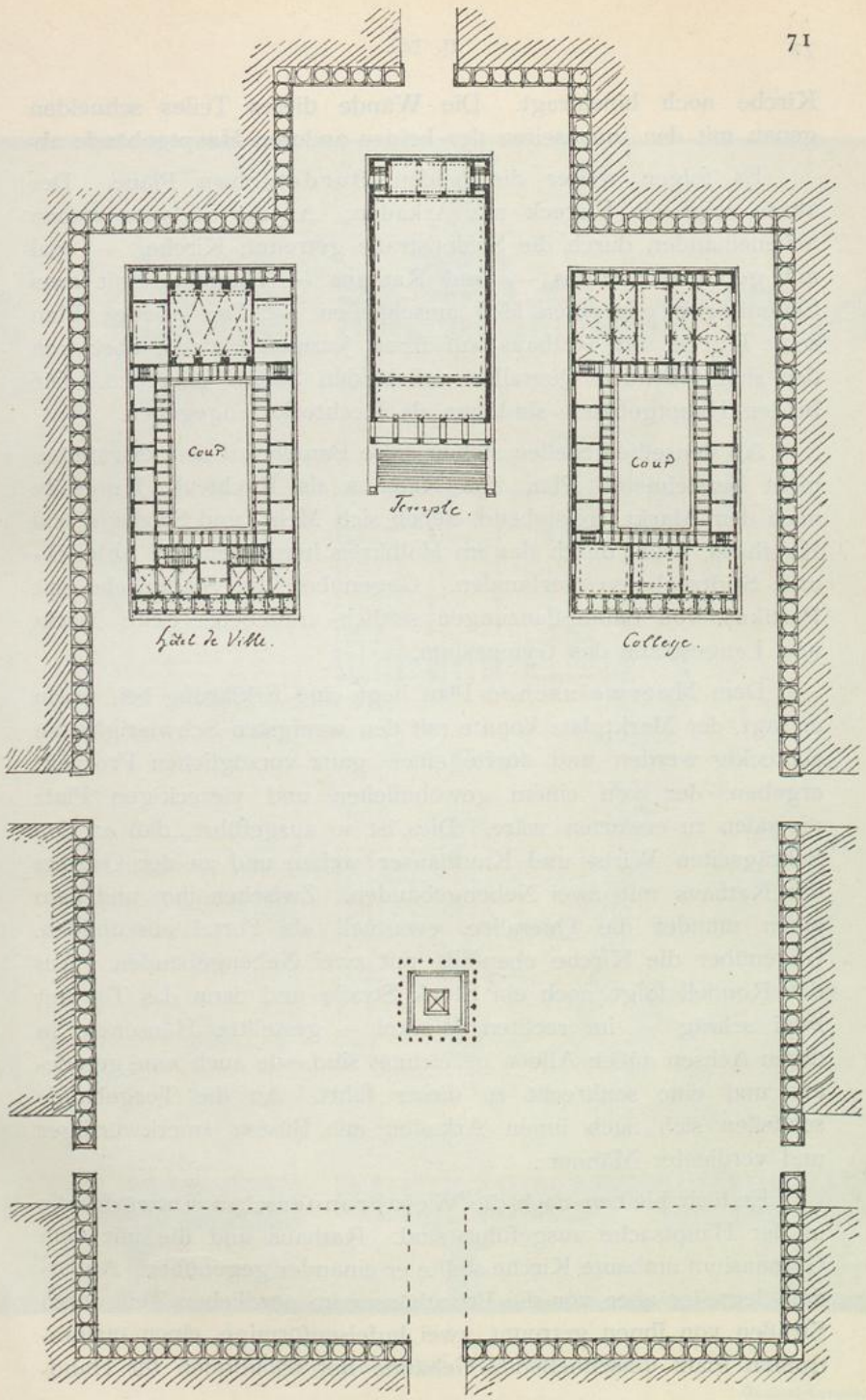
J'ai placé l'Église au fond de la place entre deux bâtiments destinés, l'un à composer un hôtel de ville, et l'autre un collège. J'ai reculé de dix à vingt toises le temple, afin de le placer au milieu d'une enceinte qui le rendit plus sacré, en lui donnant le caractère de recueillement dont je le crois susceptible.

L'obélisque au centre de la place est directement sur le point indiqué où est le caveau dans lequel reposent les cendres du Prince. J'ai donné un style sévère à ce monument, afin de me rapprocher des tombeaux connus des grands hommes de l'antiquité.

Les Galeries autour de la place sont susceptibles d'un grand effet. Cependant, si cela paraît trop dispendieux, on sera à même de les supprimer. Alors les Masses des bâtiments resteraient et n'en seraient pas moins bien. J'observe que la partie du canal qui passe dessous les monuments serait voutée sans inconvénients d'après les renseignements que j'ai priés et qu'il y a la profondeur nécessaire pour le passage et le service des bâteaux.

Toutes les colonnes de l'enceinte seraient de bois .... L'Hôtel de ville et le collège seraient en grande partie aussi de bois ....«

Wir haben dem nur noch hinzuzufügen, daß der Platz ein großes Rechteck bildet, das noch in die Schloßstraße nördlich der Langestraße einschneidet, das andererseits sich im Süden auf etwa zwei Fünftel verengert, in welchen schmalen Teil die



Marktplatz-Entwurf von Antoine.

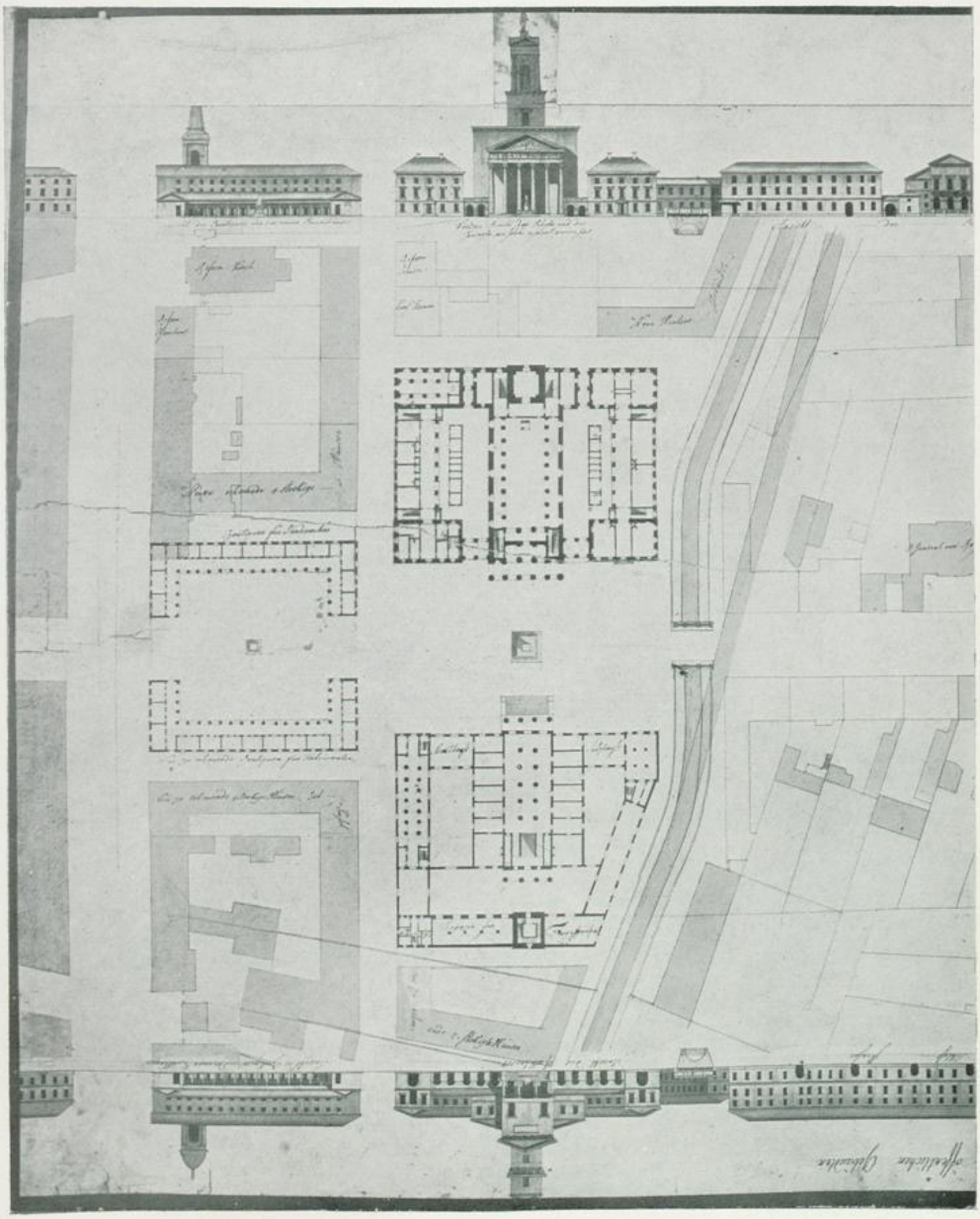
Kirche noch hineinragt. Die Wände dieses Teiles schneiden genau mit den Innenseiten der beiden anderen Hauptgebäude ab.

Es folgen weiter die beiden Burdetschen Pläne. Der ältere zeigt ein Viereck mit Arkaden. An der Südseite stehen nebeneinander, durch die Schloßstraße getrennt, Kirche, — oval mit geradem Portikus — und Rathaus — Hauptbau mit zwei Seitenflügeln, die einen Hof umschließen —. Der »neue« Plan zeigt Kirche und Rathaus auf ihren jetzigen Plätzen, aber von der sich teilenden Querallee auf beiden Seiten umgeben. Die beiden Hauptgebäude sind nur als Rechtecke angegeben.

An denselben Stellen stehen diese Bauten auf dem erwähnten nicht bezeichneten Plan, das Rathaus als Rechteck, Langseite nach dem Markt, freistehend, neben sich Mehl- und Salzhaus und Kaufhaus, beide durch das im Halbkreis herumgeführte »Fleisch- und Spritzenhaus« verbunden. Gegenüber die Stadtkirche mit Portikus, von Baumpflanzungen seitlich umgeben. Ecke Markt und Langestraße das Gymnasium.

Dem Meerweinschen Plan liegt eine Erklärung bei, worin er sagt, der Marktplatz könnte mit den wenigsten Schwierigkeiten achteckig werden und dürfte einen ganz vorzüglichen Prospekt ergeben, der von einem gewöhnlichen und viereckigen Platz niemalen zu erwarten wäre. Dies ist so ausgeführt, daß an den Schrägseiten Wirts- und Kaufhäuser stehen und an der Ostseite das Rathaus mit zwei Nebengebäuden. Zwischen ihm und dem einen mündet die Querallee, eventuell als Portal auszubilden. Gegenüber die Kirche ebenfalls mit zwei Nebengebäuden. Auf das Rondell folgt noch ein Stück Straße und dann das Tor mit zwei schräg — im rechten Winkel — gestellten Häuschen, in deren Achsen außen Alleen gezeichnet sind, wie auch eine geradeaus und eine senkrecht zu dieser führt. An die Torgebäude schließen sich nach innen Arkaden mit Büsten »merkwürdiger und verdienter Männer«.

Endlich bleiben noch die Weinbrennerschen Entwürfe, die in der Hauptsache ausgeführt sind. Rathaus und die mit dem Gymnasium umbaute Kirche stellte er einander gegenüber. Außerdem legte er aber vor die Privathäuser im nördlichen Teil, durch Straßen von ihnen getrennt, zwei hufeisenförmige, einen quadratischen Platz umschließende Gebäude mit »Boutiquen für Hand-



Marktplatzentwurf Weinbrenners

General-Landesarchiv

werker und Fabrikanten«, einstöckig mit einer vorgelegten dorischen Säulenhalle, nach Art der Hallen, die ein Forum umgaben. Zwischen beiden ging die Schloßstraße in ihrer sonstigen Breite durch. So entstand ein zweiter, kleinerer Markt, der ebenso wie der größere mit einem Monument geziert werden sollte. — Es sollte hier über der Gruft Karl Wilhelms die Stadt (Rea) mit dem Aschenkrug ihres Erbauers thronen, während ein Genius mit umgekehrter Fackel sein Haupt auf ihren Schoß legt.

Für die Privathäuser entwarf Weinbrenner vier Fassadensysteme, zwei dreistöckige und zwei vierstöckige, von denen die letzteren beiden, jedes auf einer Seite, ausgeführt sind. Zu seinem Projekt, speziell zu den Marktbuden, an denen man sich gestoßen habe, liefert er folgende Erläuterungen:

»Ein schönes und wie mich dünkt auf unseren Marktplatz sehr passendes Modell geben uns die Märkte der Alten. Pausanias hat in seinem ersten Buch den Markt und andere öffentlichen Plätze von Athen beschrieben und uns dadurch vorteilhafte Bilder von dergleichen Plätzen der Alten zurückgelassen, daß wir in unseren Tagen keine dergleichen öffentliche Plätze aufzuweisen haben, indem die unsrigen teils bloß von ungefähr entstanden, und andererseits auch oft wegen dem verdorbenen Geschmack der Baukunst auf eine so ungeschickte und unzweckmäßige Weise gebaut worden sind .... Indem es nicht meine Absicht ist, Karlsruhe in ein Athen zu verwandeln, sondern nur mit den nämlichen Kosten diesen Platz zweckmäßig und der Sache angemessen zu bauen .... Zuerst — von der Langenstraße her — präsentiert sich der Markt mit den darauf stehenden Buden und Hallen und in der Mitte das Monument von dem Markgrafen Karl, sodann die Kirche und das Rathaus und hinter diesen das Gsellsche und das Schwindsche Haus, bis endlich das Tor die ganze Perspektive im hinteren Grunde schließt ... Ohne diese einstöckigen Buden und Hallen würde sich dieser Prospekt, wie zum Beispiel des Majors Bourdet Plan, sehr modifizieren und einen einförmigen Prospekt geben, der bloß einer etwas weit auseinander gerückten Straße gleichen würde.«

Nach seinem vor sieben Jahren — von Rom aus — eingeschickten Plane hätte das Rathaus etwa an Stelle des alten und die Kirche gegenüber zwischen Querallee und Langestraße gestanden, was er jetzt nicht mehr für richtig halte.

1802 wurde dann mit dem Bau der Privathäuser begonnen.

Wenn wir den heutigen Marktplatz betrachten, dürfen wir also nicht vergessen, daß er nicht genau den Absichten Wein-

brenners entspricht*, aber auch so müssen wir sagen, daß er in seiner Vornehmheit, in der Gegenüberstellung der beiden monumentalen Gebäude auch einer Großstadt würdig geblieben ist. Zu beachten ist auch der damalige Abschluß der Schloßstraße durch das in griechisch-dorischem Stil gehaltene Ettlinger Tor.

Wer aber den schönsten Eindruck von dem Platze haben will, muß ihn nachts, ohne Menschen und Straßenbahnen, im warmen Lichte der Bogenlampen betrachten, wenn die eigenartigen Silhouetten der beiden Türme in das Dunkel hinaufragen, er wird dann dankbar und mit Achtung des Künstlers gedenken!

C. 1800—1820.

1. Das Privatbauwesen 1800—1820.

Wir haben im vorigen Abschnitt zwei Epochen des Karlsruher Privatbauwesens kennen gelernt: Den Holzbau im Mansartenstil und seine Umwandlung in Steinbau unter Karl Friedrich. Die Bauten dieser Zeit, in einfacher Putzarchitektur gehalten, bieten doch durch das zarte Relief, gute Verhältnisse und einzelne hübsche Details Erfreuliches. An die zuerst gebaute innere Stadt setzten sich in den Straßenverlängerungen diese Häuser, während die Hauptstraßen, auch in der Nähe des Schlosses, meist einen wenig schönen Anblick boten. Nun beginnt eine dritte Periode: Statt der erst ein-, dann zweistöckigen Häuser soll dreistöckig gebaut werden, was denn auch an den alten und neuen Hauptstraßen geschieht und das Bild noch unruhiger macht. Es ist für uns, die wir die Bauordnungen auf eine Herabsetzung der Stockwerkzahl in den Wohn- und Vorstadtvierteln ausgehen sehen, nicht uninteressant, hier den entgegengesetzten Vorgang zu verfolgen!

Naturgemäß haben sich die in dieser Zeit gebauten Häuser am längsten gehalten, da ein Neubau keine so große Mehreinnahme

* Die Markthallen würden zwar etwas klein gewirkt haben, dafür aber die beiden Hauptgebäude sehr gehoben haben, da man nicht, wie heute, die Hauptfassaden zunächst in starker Verkürzung, dagegen die Seitenfassaden voll gesehen haben würde.

an Mieten bot, wie bei den ein- und zweistöckigen; so ist denn in der Kaiserstraße noch eine ganze Reihe Gebäude aus dieser Zeit erhalten. Von wenigen Ausnahmen abgesehen sind diese Häuser jetzt die ältesten. Nur im östlichen Teil der Kaiserstraße sind die zweistöckigen Häuser des 18. Jahrhunderts in größerer Zahl zu finden. Vor 100 Jahren aber standen die wenigen dreistöckigen Häuser inmitten der niedrigen, vielfach durch Geradebauen der Mansarten verunstalteten ein- und zweistöckigen! So bot die Langestraße ein unerfreuliches Bild und wir begreifen, daß es das Bestreben aller Behörden war, die Hauptstraße würdiger zu gestalten. Wir werden die mancherlei Versuche hierzu in dem Abschnitte über die Kaiserstraße schildern und hier nur so weit behandeln, als sie im Zusammenhang sich ergeben.

Der für die Einwohnerzahl nicht unbeträchtliche Flächenraum von Karlsruhe ließ es wünschenswert erscheinen, die Intensität der Bebauung statt der Extensität zu fördern, indessen blieb, da alle Mittel nur wenig halfen, doch nichts anderes übrig, als immer wieder neue Quartiere zu eröffnen. Bereits damals muß der Besitz in der Langestraße so wertvoll gewesen sein, daß man lieber auf höhere Mieterträgnisse verzichtete, als man durch den Neubau sein Gewerbe eine Zeitlang unterbrach. Über die Wohnungsnot, die im ersten Dezennium des neuen Jahrhunderts anscheinend stetig zunahm, wollen wir einige Stimmen aus jener Zeit hören. Wir werden später sehen, wie stark das Bauwesen in dieser Zeit war und erkennen daraus am Besten wie sehr das Bedürfnis nach Wohnungen, vor allem durch die Zunahme der Einwohnerzahl, aber auch durch die höheren Ansprüche, gesteigert worden sein muß, da eine Wirkung der vielen Neubauten kaum zu spüren ist.

Das Bauamt sagt über diese außergewöhnliche Entwicklung:

»Die Erweiterung des Bauwesens in jeder anderen Stadt kann hiermit nicht verglichen werden; dort baut nur derjenige, den sein verbessertes Gewerbe oder seine durch Vermögen erzeugte Bequemlichkeit dazu aufmuntert. Diese Fälle sind selten und der Auswege verhältnismäßig mehr als hier. Der Bauende richtet sich nach Zeit und Gelegenheit. Der Eigentümer des Grundstückes kann also dort weniger und nie so sicher auf den Verkauf desselben zählen als hier, wo man an eine Stelle ausschließlich und an eine kurze Zeit gebunden ist. Eine allmähliche Vergrößerung der Stadt läßt sich ohne außerordentliche Mittel denken, aber nie eine außerordentliche Vergrößerung ohne alle Mittel.«

1802: Die Hauszinsen stiegen immer höher und Logis würden von Tag zu Tag rarer, so daß man beinahe keines mehr auftreiben könne.

1803: Die hohen Mietpreise machten sich besonders für die Dienerschaft bei ihren mäßigen Besoldungen fühlbar; eine Mehrung der Wohnungen durch extensive Vergrößerung der Stadt sei unbedingt nötig.

1805: Abhilfe der hohen Mietpreise sei dringend erforderlich, zumal in einer Zeit, wo ein beträchtlicher Teil der Besoldung der fürstlichen Dienerschaft, nämlich der Wein, einen sehr geringen Wert habe.

1808: Der Hauszins steige noch immer, trotzdem fast die ganze neue Herrenstraße bebaut sei.

1810: Noch nie sei der Hauszinswucher auf solche Höhe gestiegen, wie in dem gegenwärtigen Augenblick.

Da man seit 1804 in verstärktem Maße versucht hatte, durch die Baugnaden Abhilfe zu schaffen, ohne daß dies etwas gefruchtet hätte, so finden wir eine ganze Reihe Vorschläge, statt das Übel selbst, nämlich die Wohnungsnot, das Symptom — die hohen Mieten — zu bekämpfen, Vorgänger hatten solche Bestrebungen schon früh. 1749 hatte bereits der Geheimrat beschlossen, dem Hofrat anzuempfehlen, »eine wirkliche Taxierung der Häuser und Gelegenheiten, welche vermietet werden könnten, in allhiesiger Stadt nach der Billigkeit, Proportion und Beschaffenheit eines jeden Logis« vorzunehmen und dadurch diejenigen, welche ihre nicht selbst benötigten Quartiere zu hoch hielten, in gebührenden Schranken zu halten. Ferner war 1756 auf eine Beschwerde der Hofdienerschaft beschlossen, der Steigerung der Hauszinse Einhalt zu tuen und wo es erforderlich, eine billige Taxe zu regulieren und vorzuschreiben. Ähnliche Vorschläge tauchen jetzt wieder auf. 1810 finden wir ein Gutachten der Ministerialkonferenz zu einer Verordnung über Hauszins. Es war vorgeschlagen, daß vom 23. April ab ein Maximum für Hausmieten auf ein halbes Jahr, zugleich rückwirkend auf alle seit dem 20. Januar geschlossenen Verträge, bestimmt werden solle. Dazu meint man: Man sei nicht für Anwendung der Staatsgewalt. Als Polizeimaßregel sei Preisfestsetzung nur bei schnell verderblichen Consumptibilien erlaubt. Außerdem werde der Zweck doch nicht erreicht, denn der Vermieter habe zehn Mittel für eins, um

den Mieter in Verlegenheit zu setzen. Die Maßregel sei nicht gegen das Gesetz, wohl aber die rückwirkende Kraft. Ferner:

»Wenn Furcht, durch Zeitveränderungen, gegen die sich Niemand sicher erachtet, an seinem Kapital zu verlieren, bisher das Bauwesen nicht stärker aufgehalten hat, so lag es vornehmlich daran, daß man hoffte, indeß einen so verstärkten Nutzen zu ziehen, daß ein dereinstiger Verlust am Wert von ihm einigermaßen ausgeglichen werde, wo, wenn dieser wegfällt, notwendig alle Baulust verschwinden muß.«

Ferner ein weiterer »Vortrag über Beschränkung des Hauszinswuchers«. Die Beschränkung ist rechtlich, denn das Eigentum ist nur für den Selbstgebrauch des Eigentümers und in soweit unbeschränkt, als den Rechten eines dritten und der Ordnung der bürgerlichen Gesellschaft dadurch nicht zu nahe getreten wird. Beispiel: Gesetze gegen den Wucher. Das Geldkapital ist ebensogut Eigentum, wie das Hauskapital. Hauszinswucher ist um so ärger, weil der Wohnungsbedürftige nicht wie der Geldbedürftige die Wahl hat, wo er die Befriedigung seiner Bedürfnisse erzwecken will. Als Beispiel Wien, wo, wenigstens zu Zeiten des Reichshofrats, dem Kaiser nicht nur das Taxationsrecht, sondern das der Einquartierung seiner Reichs- und Hofbeamten zustand. Der Einwand, daß die Häuser oft lange leer stehen, wird durch den Vergleich mit unverzinst liegenden Kapitalien oder lagernden Waren beantwortet, die deshalb nicht gesteigert werden dürfen. Ferner der Einwand der gestiegenen Lasten? Auch die Kapitalien würden neuerdings besteuert. Billig sei, daß der Mieter einen verhältnismäßigen Teil der Steuer mittrage. »In jenen Teuerungsfällen hat der Ertrag der Erde oder sonst ein natürliches Hindernis Schuld«. Beschränkung der Baulust als Folge?

»Allein hier glaube ich, daß der Staat, indem er auf der einen Seite den Wucher niedertritt, auf der anderen Seite die Baulust durch besondere Prämien und reichliche Gnaden aufmuntern muß.«

Ein weiteres »Promemoria über die Mittel zur Hauszinsverminderung«.

1. Erklärung, daß die Staatsgewalt Hauszinswucher wie Kapitalzinswucher ansehe und behandle.

2. Der Hausbesitzer soll nicht mehr als 5% des Steuerkatasters oder der Assekuration nehmen, doch solle der Mieter die Lasten nach Verhältnis seines Anteiles mittragen.

3. Der darüber hinausgehende Kontrakt wird nach den Wuchergesetzen bestraft.

4. Bei Steigern und Abbieten der Mietsleute untereinander über 5 % sind sie als mitschuldig anzusehen.

5. Die Polizei inquiriert ex officio auf Bericht.

6. Extrabedingungen und Umgehungen sind null und nichtig und werden bestraft.

7. Der Name des Anbringers bleibt möglichst verschwiegen. Die Polizei stellt ex officio Horcher an.

8. Vom 23. April an sind alle Veränderungen der Mietwohnungen und alle Akkorde der Polizei anzuzeigen. Ein ohne ihre Ratifikation geschlossener Vertrag ist nichtig.

9. Wenn dies nicht hilft, soll im nächsten Quartal allgemeine Taxation der Mietquartiere erfolgen.

10. Falls die Einwohner sich nicht fügen, behält der Fürst sich das Einquartierungsrecht seiner Hof-, Zivil- und Militärdienerschaft gegen billige Bestimmung einer Entschädigung vor.

Das Ministerium des Innern berichtet, daß man für nötig halte:

1. Kein Hauseigentümer darf für das Jahr vom 23. April ab den Hauszins um mehr als ein Sechstel dessen erhöhen, das er im Quartal vom 23. Januar bis 23. April 1810 bezieht.

2. Wer in diesem Quartal unter dem üblichen Zins vermietet hat, kann eine polizeiliche Abschätzung mit Rücksicht auf erlaubte Erhöhung verlangen.

3. Dasselbe wegen der noch gar nicht oder noch nicht in diesem Quartal vermieteten Quartiere.

4. Wer den geordneten Hausmietbetrag überschreitet, hat das Zehnfache dessen, was er darüber bedungen, als Strafe zu erlegen.

5. Geschenke und Extrabedingungen aller Art werden als Überschreitungen bestraft.

Obwohl keiner dieser Vorschläge Gesetz geworden ist, so sind sie doch als Ansichten der höchsten Behörden über die einzuschlagenden Wege von Interesse, um so mehr, als wir ja heutzutage die verschiedensten Vorschläge gegen die Wohnungsnot erleben. Selbstverständlich lassen sich eine Menge Argumente gegen jeden von diesen Entwürfen anführen, als wichtigstes wohl eine allgemeine Erschütterung von Treu und

Glauben, ohne daß schließlich der Zweck erreicht worden wäre. Auch sind 5%, zumal für damalige Zeit, auch in Ansehung der leerstehenden Wohnungen und der notwendigen Reparaturen, von Abschreibungen ganz zu schweigen, recht wenig gerechnet und zeigen uns vor allen Dingen, daß die Mietpreise absolut nicht sehr hoch waren, sondern nur relativ zum früheren Stande.

Wir wollen nun eine Schilderung des Systemes der Baugnaden geben, wie es in reicher Durchbildung von 1804 bis 1816 in Geltung war. Wir finden die »Baugnaden« in mancherlei Formen zu verschiedenen Zeiten und an verschiedenen Orten. So ließ in Berlin und Potsdam der König die Straßenfront »unbekümmert um innere Einrichtung und Hintergebäude eigens herstellen«, worauf jährlich 300 000 Thaler verwendet wurden, in Stuttgart wurde freier Platz und freies Holz gegeben, in Darmstadt und Biebrich freie Bauplätze, 10jährige Schatzungsfreiheit und besondere Bauprämien. Wir werden später sehen, daß auch in Karlsruhe noch einmal, 1861, auf dieses Mittel zurückgegriffen und es durch 28 Jahre beibehalten wird.

Auf 3 fl. pro Schuh war 1752 die Baugnade festgesetzt, 1786 wird vom Bauamt eine Erhöhung auf 5 fl. für dreistöckige Häuser vorgeschlagen und auch verfügt. Erst 1802 setzt der Fürst eine andere Baugnade, und zwar 11 fl. für die vorgeschriebenen vierstöckigen Häuser am Marktplatz, fest. Darauf berichtet das Bauamt, es empfehle sich, die Baugnade auch in den Nebenstraßen zu geben, um mehr Raum für Wohnungen zu schaffen, wodurch auch die bei der Erweiterung der Stadt ebenfalls zu vergrößernden Sicherheitsanstalten gemindert bleiben könnten. Auszunehnen seien diejenigen, deren Gebäude bereits der übelansichtigen Mansartendächer entledigt und gerade aufgeführt seien und die dafür schon eine Baugnade erhalten hätten, auch solle man nicht an den Eckhäusern, wie bisher, die ersten 40′ der anderen Seite abziehen, da die Eckhäuser kostspieliger, beschwerlicher einzuteilen, und mit weniger Hof und Garten versehen wären, auch die Baugnade in erster Linie zur Verschönerung der Residenz ausgeworfen sei. Man solle die 11 fl. für vierstöckige Häuser als Norm nehmen, das mache pro Stock 2.45 fl., für dreistöckige also 8.15 fl., für Aufsetzen des dritten Stockes nach Abzug der erhaltenen 3 fl. noch 5.15 fl.

Zunächst wurde nun für die Langestraße am 22. Juli 1802 die Baugnade auf 15 fl. festgesetzt, bei 30′ Höhe der dreistöckigen Häuser ohne Sockel, was indessen nur für Neubau an Stelle eines alten galt.

Im Jahre 1804 erfolgt ein neuer Bericht, der vor allem inbetreff der Übervölkerung von Klein-Karlsruhe Vorschläge macht: Als die hiesige Polizeideputation im Jahre 1802 Serenissimus die dringende Vorstellung gemacht habe, daß der Mangel an Wohnungen in Klein-Karlsruhe immer größer werde, indem nach der Bevölkerungsliste von 1801 2084 Seelen in den vorhandenen 237 Häuslein, deren gar viele nur eine Stube und eine Schlafkammer hätten, wohnten, mithin auf eines im Durchschnitt über 11 (?) Menschen kämen und daß dieses . . . . Folgen herbeiführen müsse, so sei beschlossen worden, einen Durchgang in Klein-Karlsruhe vornehmen zu lassen, ob und welche leeren Bauplätze zum Überbauen und einstöckige Häuser, die den zweiten Stock ertragen könnten, auch ob zum Überbauen geneigte und vermögende Personen vorhanden seien und welcher Beihilfe sie etwa bedürften. Man habe damals keine Bauvorschüsse, sondern eine beträchtliche Baugnade vorgeschlagen, etwa 6 fl. pro Schuh eines zweistöckigen modellmäßigen Hauses, dazu Abgabe von Stein und Holz zu geminderten Preisen, aber vorzugsweise für die vier Hauptstraßen, nämlich die Durlachertorstraße, Gottesackerstraße, neue Rüppurrertorstraße, die alte Rüppurrertorstraße, weil solche mit der Regularität und Anlage der Stadt im Verhältnis ständen, an sich breiter seien und daher weniger Feuersgefahr zu besorgen sei.

»Durch Bebauung der leeren Plätze und Aufbau des zweiten Stockes in diesen vier Straßen würde auf lange Zeit hinaus geholfen sein. Im Geheimratskollegium wurde damals beschlossen, für die Gottesackerstraße, weil solche in einer Linie mit der Waldhornstraße hinzieht, und deswegen deren anständige Überbauung umsomehr zu wünschen sei, 8 fl., für die anderen drei Straßen 6 fl. für Steinhäuser auszusetzen, für solche, wo der obere Stock von Holz sei, 2 fl. 45. Die Sache ist dann liegen geblieben und jetzt hat das Bauamt ein Regulativ für die ganze Stadt entworfen. Auch haben wir unter den Straßen selbst keinen Unterschied gemacht, denn in einer Stadt wie Karlsruhe, die beinahe in jeder Gasse noch viele alte Baracken zählt, und wo man so sehr auf Vermehrung der Wohnungen zu sehen hat, müssen uns neue schönere und größere Gebäude in jeder Straße willkommen sein. Wäre früher mehr geschehen,

so daß statt der vielen kleinen Mansartenhütten zwei- und dreistöckige Häuser ständen, so hätte man jetzt nicht nötig, zu Verbilligung des Hauszinses neue Quartiere zu eröffnen.«

Hierauf folgte im selben Jahr die genaue Verordnung für die Baugnade, die für die nächsten sechs Jahre gültig war:

1. In der Langenstraße 10, 15, 20 fl. für ein zwei-, drei- und vierstöckiges Haus.

2. In den Nebenstraßen nach dem Schlosse zu für den Neubau an Stelle eines alten ein- oder zweistöckigen 8 fl. Serenissimus wünscht in den Nebenstraßen aber nicht dreistöckige, viel weniger vierstöckige Häuser, wegen dem hierdurch entstehenden Mißverhältnis zum Schloß, ohne jedoch dadurch irgend eines Freiheit beschränken zu wollen. Wie sich denn auch solches von Eckhäusern in diesen Nebenstraßen und der Langenstraße nicht versteht. Für einen dritten Stock auf ein steinernes modellmäßiges Haus 5 fl., und wenn dieser Stock von Holz gebaut wird $2^1/_2$ fl.

3. Soll in der Gottesackerstraße oder verlängerten Waldhornstraße und in der neuen Rüppurrertorstraße oder verlängerten Kronenstraße, wenn in denselben ein altes Gebäude niedergerissen und dagegen ein neues von Stein modellmäßig aufgeführt wird, bei einem zweistöckigen 8 fl., für ein dreistöckiges 11 fl., ein vierstöckiges 14 fl. bezahlt werden. Soviel aber die Durlacherstraße und alte Rüppurrertorstraße (die jetzige Steinstraße) betreffe, in welchen es einerseits nicht so sehr um Verschönerung zu tuen sei, andererseits nicht nach dem in der eigentlichen Stadt angenommenen Modell gebaut werde, und auch bei einem geringeren Modell der Zweck der Logisvermehrung für die dortigen Einwohner erreicht werden könne, solle die Bestimmung der Baugnade auf die jeweils in vorkommenden einzelnen Fällen zu erstattenden Anträge ausgesetzt bleiben und dies sowohl für die Fälle, wo ein altes Gebäude niedergerissen, als auch da, wo nur eine leere Baustelle überbaut wird.

4. In der Stadt für einstöckige Gebäude nach einem ordentlichen Modell auf einem leeren Platz 2 fl., für zweistöckige 4 fl., dreistöckige 6 fl., vierstöckige 8 fl.

5. Wenn davon ein Stock nur von Holz, so wird dafür nur 1 fl. mehr zugeschlagen.

6. Bei einem Eckhause wird von der einen Seite die Haustiefe abgezogen und davon nur die Hälfte der Baugnade verabreicht.

7. Hierbei vorausgesetzt, daß die modellmäßige Tiefe von 40′ vorhanden sei, wo diese nicht sei, solle diejenige Quote, die an 40′ fehlt, von der zu zahlenden Baugnade abgezogen werden.

8. Wenn der Erbauer eines Hauses noch besondere Verschönerungen anbringt, oder der Ersparnis wegen unter dem gewöhnlichen Modell bleibt, so soll nach vollendetem Bau das Bauamt die Baugnade taxieren und Antrag erstatten.

9. Soll jeder, welcher auf diese erhöhte Baugnade Anspruch macht, einen Fussweg von wenigstens 6′ Breite der ganzen Länge des Hauses nach statt des Pflasters mit steinernen Platten belegen.

10. Soll diese Verordnung für eine Gnade und nicht für ein Recht angesehen werden, also nicht klagbar sein.

11. Die Dauer wird auf 6 Jahre festgesetzt.

12. Sie gilt nur für diejenigen, die nach Publikation der Verordnung zu bauen anfangen und die während sie besteht ihre Gebäude vollenden.

Trotz dieser genauen Vorschrift gab es doch eine Menge Weiterungen bei Häusern mit von der Norm abweichender Tiefe oder Stockwerkshöhe oder bei Eckhäusern, zumal wenn diese nicht rechtwinklig — oft sogar in sehr stumpfem Winkel — geführt waren. Infolgedessen referierte das Bauamt 1805 über die Frage, ob es sich empfehle, statt der Fassadenlänge Quadrat- oder Kubikinhalt zur Grundlage zu machen. Man ist der Ansicht, daß die Baugnade ohne Rücksicht auf die Haustiefe zu berechnen sei; wolle man das Verfahren ändern, so schlage man für die Berechnung, abgesehen von der Langenstraße, folgende Methode vor: Es sei ein Gebäude 26′ hoch, also gleich einem zweistöckigen, das Modell eines einstöckigen sei mit 14′ angenommen, dann verhalte sich, wenn X die zu ermittelnde Baugnade sei, 2 : X wie 14 : 26, was X = 3.42 fl. ergebe. Sei umgekehrt das Haus nur 12′ hoch, so wäre die Baugnade gleich 1.42 fl. Dies würde also eine Berechnung nach dem Flächeninhalt der äußeren Fassade sein.

Ein anderer Vorschlag spricht sich für die Haustiefe aus, da diese doch für die Wohnungen, die man schaffen wolle, maßgebend sei.

»Das einst zur Genehmigung vorgelegte Modell, das doch wohl bei dem Bauamt noch existieren wird, muß doch neben der Länge und Höhe auch eine gewisse Tiefe gehabt haben.«

(Das war nicht richtig, da das sogenannte »Modell« nur eine Fassadenzeichnung war.) Doch sei nur bei geringerer Tiefe die Baugnade entsprechend zu vermindern, nicht aber ein Überschuß in Rechnung zu stellen. Sei das Haus nicht regelmäßiger Figur, so sei seine Quadratfläche mit der eines modellmäßigen von 40′ Tiefe und derselben Frontlänge zu vergleichen, auf Hintergebäude sei in keinem Fall Rücksicht zu nehmen.

Ein weiterer Vorschlag geht davon aus, daß bei einem Winkel von 90° bei Eckhäusern 20′ abgezogen würden, während bei 0°,

also einem Nichteckhaus, kein Abzug gemacht wird. Darnach könne man, vom Winkel ausgehend, den Abzug berechnen. Das würde also zur Folge haben, daß der Abzug um so größer würde, je größer die Fassadenfläche im Verhältnis zum Wohnraum, je teurer also dieser würde!

Schließlich legt Hofrat Wucherer folgendes dar: Der Zweck der Baugnade sei entweder

A. Bloße Verschönerung,
oder B. Erweiterung des bewohnbaren Raumes,
oder C. Beides.

Bei A hätte sie sich nach der Oberfläche zu richten, daher würden alle sichtbaren Wände eines Eckhauses in Betracht kommen, bei B wären zu berücksichtigen:

a. Grundfläche des Gebäudes,

b. Zahl der Stockwerke. Aber gewiß nicht allgemein die Höhe! Daher solle man sie nicht nach dem kubischen Inhalt, sondern nach der Zahl der Stockwerke und ihrer festbestimmten größten und kleinsten Höhe berechnen.

Das Baugnadenregulativ lief im Jahre 1810 ab, und wir finden nun eine Reihe Vorschläge, die sich mit der Neuordnung befassen. Das Resultat in Hinsicht auf den Hauptzweck: die Langestraße zu verschönern, war recht kläglich gewesen. Es seien hier in den sechs Jahren nur drei alte baufällige Gebäude neugebaut worden. Man habe sich bei den Besitzern erkundigt und als Grund Unvermögen oder die Befürchtung, daß eine Stockung des Erwerbs eintreten werde oder endlich gehört, daß die Häuser noch in dauerhaftem Zustande seien. Die Hauptursache scheine aber der hohe Wert zu sein, denn die schlechtesten Bauwerke hätten daselbst einen größeren Verkaufswert, als ein ungleich besseres Haus in den übrigen Teilen der Stadt. Auch seien die meisten Häuser dort auf der Vorderseite sehr schmal. Nach der Berechnung des Bauamtes für eine 50′ lange Fassade, die sich auf 1224 fl. beläuft, also 24.27 fl. pro Schuh — bei drei Stockwerken —, müßte die Baugnade 20 fl. bei dreistöckigen und 25 fl. bei vierstöckigen Häusern betragen. Es wird ferner bewiesen, daß die Baugnade durch vermehrtes Bauen und höheren Wert der Häuser beim Verkauf, also höheren Pfundzoll, auch wieder größere Einnahmen bringe. Staatsrat Fischer habe für

sein Haus 1533 fl. bekommen und da er es für 46 000 fl. verkauft habe, auch 1533 fl. Pfundzoll bezahlt. Ein Vergleich der Baugnaden und Pfundzolleinnahmen habe bei den ersteren nur ein Mehr von 4880 fl. ergeben. Wir wollen diesen Vergleich hier folgen lassen und zugleich einen späteren von 1816 anfügen, da hieraus am Besten einerseits das Bauwesen (wobei allerdings immer um ein Jahr zurückzurechnen ist, da die Baugnade erst nachgesucht werden konnte, wenn das Haus fertig und der Fußweg mit Platten belegt war), andrerseits die Verkäufe in den einzelnen Jahren hervorgehen.

1810. Anzeige über Pfundzoll und Baugnade:

Jahr	Pfundzoll	Baugnade
1804	2449	6250
1805	1544	3282
1806	1080	3742
1807	3763	2622
1808	4749	1854
1809	6443	9490
1810 bis dato	3577	4779

1816. Vergleich von Immobilienakzis und Baugnade:

Immobilienakzis	Baugnade
1/4 12—1/5 13 6303	Im 1ten Jahr 10 173
1/5 13—1/5 14 8715	Im 2ten Jahr 12 306
1/5 14—1/5 15 9588	Im 3ten Jahr 4 838
1/5 15—1/12 15 4510	Im 4ten Jahr 7 014.

Einen eigenartigen Vorschlag macht das Bauamt um diese Zeit: Die Baugnade habe nichts geholfen. Bei allen Altstädten entständen Neustädte, und der sich dadurch hebende Wohlstand verschönere mit der Zeit auch die Altstädte. Man solle für die Zähringerstraße eine erhöhte Baugnade von 8 und 12 fl. festsetzen und die in der Langenstraße wegfallen lassen, da sie nichts geholfen hätten und der Besitzer durch sie veranlaßt werde, den Wert des Hauses noch höher zu taxieren.

Schließlich wird das folgende Reglement erlassen:

§ 1—3 folgen später.

§ 4 Baugnade in der Langenstraße auf dreistöckigen Neubau an Stelle alten Hauses 25 fl., jedoch unter der Bedingung, daß wenn ein solches Haus an beiden Seiten an ein zweistöckiges stößt, es mit Walmendächern versehen werde. Ebenso für zweistöckige 12 fl., statt der bis-

herigen 10. Wo vierstöckiger Bau vorgeschrieben ist 30, bisher 20 fl. Wo er aber nicht vorgeschrieben ist, da das vierstöckige Bauwesen in der Langenstraße, besonders wegen des Mißverhältnisses mit den größtenteils zweistöckigen Häusern, nicht wohl zu wünschen ist, wird auf den vierten Stock gar keine Baugnadenerhöhung gegeben. Für die Querstraßen zum Schloß 8 fl. für ein zwei- oder mehrstöckiges Haus. Hier wie in der Langenstraße beim Bauen auf leeren Plätzen die Hälfte der jeweiligen Baugnade.

§ 8. Um das Bauwesen in der Langenstraße und auf der Nordseite zu fördern, wird auf der ganzen Seite südlich der Langenstraße und vorm Mühlburger Tor keine Baugnade gegeben, jedoch für das Bewerfen der dortigen Häuser und Belegen mit 6′ langen Platten nach Verschiedenheit der Stockwerke, nämlich: bei drei Stock 2 fl., bei zwei Stock 1 fl. 20, bei einem Stock 40 kr. verwilligt.

§ 10. Die Bestimmung wegen der Minimaltiefe von 40′ wird aufgehoben und lediglich nach der Länge bezahlt, vorausgesetzt, daß nur der physische Mangel an Platz und die jeweilige spitz- oder stumpfwinklige Form des Bauplatzes den Bauenden gehindert haben, seinem Haus die nötige Tiefe zu geben.

§ 11. Die Baugnade wird auf die beiden Fassaden eines Eckhauses ohne Abzug gewährt.

§ 12. Wer außer dem vorgeschriebenen Modell noch besondere Verzierungen, wie Säulen, Lescinen, Altanen und höhere Stockwerke anzubringen für gut befindet, hat für dergleichen Gegenstände des Luxus keine höhere Baugnade zu erwarten, bei öffentlichen und städtischen Gebäuden soll es vorbehalten sein.

Es folgen die üblichen Bestimmungen: Dauer 6 Jahre, teilhaftig nur die, die seit 25. September angefangen haben zu bauen und vor Ablauf des Baugnadenreglements ihr Haus vollenden.

Im Jahre 1816 finden wir ein Resumé der ganzen Institution. Es wird gezeigt, daß jeder einzelne Neubau auf andere Gründe, nicht aber auf die Baugnade zurückzuführen ist. Andrerseits hat sich das neue Bauwesen da, wo gar keine Baugnade war, sehr gut entwickelt. Bernhard* schlägt deshalb vor, gar keine Baugnade, höchstens noch eine Prämie für Plattenbelag zu geben. 1818 erfolgt denn auch eine Bekanntmachung, welche die Baugnade aufhebt. Zugleich wird bestimmt, daß jeder Eigentümer binnen zwei Jahren den Fußweg mit 6′ langen 4 Zoll dicken Steinplatten herstellen lassen soll und dafür, wenn es ordnungsmäßig geschehen, 6 kr. pro Quadratschuh bekommt, sowie

* Kammerrat, dann Geheimer Finanzrat.

ihm die ausgebrochenen Pflastersteine überlassen werden, nach zwei Jahren aber ohne diesen Gnadenbeitrag.

Wir haben schon früher die Gründe für die geringe Wirkung der Baugnade besprochen: Sie wirkte als eine auf den Häusern liegende Realgerechtigkeit, und die Käufer hatten keinen Vorteil von ihr. Es würde auch nicht viel geholfen haben, wie Nebenius es vorschlug, die Baugnade nur auf bestimmte Zeit und dann weniger zu bewilligen. Günstig hat die Baugnade gewirkt, indem sie wenigbemittelten Leuten das Bauen in den neueröffneten Straßen erleichterte, daß sie aber von größerem Einfluß auf das Bauen dreistöckiger Häuser gewesen sei, kann ich nicht annehmen, schließlich mag sie noch die Kontrolle des Bauwesens und eine Einflußnahme auf die Bauenden im Sinne einer reicheren Bauart und nach Vorschlägen Weinbrenners erleichtert haben, denn der Einfluß dieses Architekten machte sich im Karlsruher Stadtbilde schnell bemerkbar.

Als Weinbrenner im Jahre 1801 wieder nach Karlsruhe kam, fand er das Bauwesen wie das Handwerk auf tiefer Stufe. Unter dem alternden Müller war an Stelle der Barockformen nichts neues getreten; das Archiv- und Kanzleigebäude kann als Beispiel gelten. Staat und Private bauten schmucklos und nüchtern, ohne daß man durch Massengruppierung oder gute Proportionen das mangelnde Detail ersetzt hätte, ja selbst die Farbe, die früher die Straßen belebt hatte, war verschwunden. Die in eintöniger Art neben einander stehenden Häuser machten die Straßen, so weit sie nicht durch die alten Baracken sogar häßlich waren, mindestens langweilig, einzelne Straßen waren für ihre beträchtliche Breite zu niedrig bebaut und der Markt lag noch ganz im Argen.

Weinbrenner sah keine leichte Aufgabe vor sich:

»Ich war isoliert, von Künstlern und geschickten Bauhandwerkern entfernt und mußte mir daher bei der Ausführung meiner Gebäude erst nach und nach die nötigen Gehülfen bilden und herbeizuschaffen suchen. Die Ausübung meiner Kunst ist daher der Anpflanzung eines noch nicht urbaren Feldes zu vergleichen, dessen Bearbeitung zwar mehr Mühe und Arbeit als ein anderes kostet, welches aber auch für die Kultur umso empfänglicher ist . . .

Bei beschränkten Mitteln und der oft vielfach hemmenden Abhängigkeit vom Bauherrn und anderen Verhältnissen läßt sich nichts

Außerordentliches leisten und . . . muß ich erst recht sehr wünschen, jene Umstände nicht außer Auge zu lassen.«

So ist er allmählich vorgegangen, hat er seine Fürsten wie die Privatleute für seine Ideen gewonnen, hat er sich Künstler und Handwerker herangebildet und mit Verzicht auf das Unerreichbare, das Mögliche künstlerisch und zweckentsprechend gestaltet. Wichtiger fast als manche seiner Bauten ist die Wirkung, die er als Mensch und Lehrer ausübte, ihr danken wir es, daß Karlsruhe fast die einzige Stadt in Deutschland ist, in der der Faden künstlerischer Kultur im 19. Jahrhundert nie ganz abgerissen ist, weil aus seiner Schule Nachfolger hervorgingen, die, eigene Wege gehend, Kunstwerke schufen, wie wir sie anderswo in der ersten Hälfte des Jahrhunderts vergeblich suchen.*

Mit den wachsenden Aufgaben und Mitteln konnte Weinbrenner immer mehr seinen eigenen Ideen folgen. Seine erste Aufgabe war die Gestaltung des Marktes, von dem zunächst die Privathäuser in Angriff genommen wurden. Um diese interessanter zu machen, wurde das Bauen nach zweien der von ihm entworfenen Modelle gestattet — der erste Schritt zur Überwindung des allzustrengen Zwanges und eines Systemes, das die Straßen zwar gleichmäßig aber öde gemacht hatte. Es folgen später weitere wichtige Bestimmungen, die sich zu den bisherigen Anschauungen in Gegensatz setzen und zum ersten Mal das malerische Element zur Geltung kommen lassen, nachdem Weinbrenner bereits vorher in einzelnen Gebäuden — so in den noch erhaltenen Häusern des Einnehmers Bodmer und des Generals von Link in der Waldhornstraße — Vorbilder gegeben hatte. 1805 berichtet er:

»Wie sehr übrigens die Beschränkung der Bauart dem Fortschritt mit der Zeit, wie dem Vermögen eines Einzelnen schade, beweise die Waldhornstraße, wo das Haus des Staatsministers dasselbe Äußere und innere Einrichtung, wie das des Unbemittelten habe, das doch für ersteren offenbar zu gering, für letzteren aber allzu kostbar stehe.« Und 1807: »Was übrigens die ordnungmäßige Überbauung einer Stadt betrifft, so glauben wir jedoch hierbei weiters gehorsamst bemerken zu müssen, daß es wegen Feuersgefahr und auch bei Anlegung einer neuen Stadt, wo sich der Wohlstand der Einwohner erst in der Folge gründen soll, nicht immer gut sei, wenn im Anfang kleine und unbedeutende Häuser an-

* Schinkel fand verhältnismäßig weniger Schüler und Nachfolger als Weinbrenner, auch kaum so originelle und bedeutende. (Ein Verzeichnis findet sich bei Schreiber.)

einander errichtet werden, weil dadurch alle Vergrößerung der Häuser, sowie es hier in der Langenstraße der Fall sein möchte, gehemmt wird, auch, daß es in artistischer Hinsicht nicht immer schön und vorteilhaft sei, wenn Häuser an Häuser kasernenartig aneinander gesetzt sind und hierdurch eine allzugroße Monotonie veranlassen, auch daß daher bei einigem geschulten architektonischen Arrangement mit Rücksichtnahme auf oben erwähnte Gründe selbst Städte von 1-, 2-, 3- und 4-stöckichten Häusern angelegt werden können . . .«

Wie recht er mit seinen Worten über die Parzellierung in Miniaturgrundstücke hat, läßt sich noch heute an einer Menge Zwei- und Drei-Fenster-Häuser in der Langenstraße verfolgen, die bei der jetzigen Höhe und überreicher Gliederung das Straßenbild höchst unruhig machen.

Im Jahre 1815 wurde wieder eine Verfügung erlassen, die Folgendes enthält:

»Da S. K. H. der Großherzog rücksichtlich der neuangelegten und als künftige Hauptstraßen der hiesigen Residenz erkannten Straßen, namentlich der Langenstraße, soweit sie außerhalb dem Mühlenburger Tore liegt, der neuen Karl-, Amalien-, Zähringer- und Stephanienstraße befohlen haben, daß keine zweistöckige Häuser, sondern wenigstens dreistöckige Gebäude aufgeführt werden sollen, so wird folgendes nunmehr verordnet:

1. Kein Gebäude in dieser Straße soll kleiner in der Front als 40′ und drei Stock hoch sein.

2. Zwischen drei solchen Gebäuden, die zusammen etwa 100′ Länge haben, und wovon wenigstens zwei mit einem Einfahrttor versehen sein müssen, können, wenn es der allgemeine Bauplan erlaubt, 20—30′ breite Plätze für Höfe, Gärten etc. unbebaut bleiben, insofern nämlich die hiernach angenommen werdende Gebäude die gleiche Anzahl Zimmer enthalten, welche sonsten der Raum bei einer ganzen dreistöckigen ununterbrochenen Bebauung, wo auf 15′ Frontlänge bei einem zwei Zimmer tiefen Hause etwa sechs Piecen zu rechnen sind, gestatten würde. Die Zwischenräume müssen gegen die Straße anständig architektonisch dekoriert werden und ein symmetrisches Ganze mit den übrigen Gebäuden ausmachen.

3. Wenn ein oder mehrere Bauliebhaber einen Platz von 120′ oder mehr übernehmen, so soll es zum Besten und für die Kultur des Baufaches ebenso wie auch für das Ansehen der hiesigen Residenzstadt erlaubt sein, innerhalb dieser Baustelle nach einem wohlgeordneten Aufriß ein- und zweistöckige Gebäude mit dem Hauptbau zu verbinden, wenn nur nach § 2 die gehörige Anzahl der Zimmer, welche sonst bei einem ordinären dreistöckigen Gebäude, das auf diesem Platz stattfinden könnte, beobachtet ist.

4. Zugleich kann ein Bauliebhaber einen Garten oder Hof vor das Haus mit anständiger Einfassung anlegen.

5. Vorherige Genehmigung der Pläne.

6. Brandmauern. Bei drei- und vierstöckigen Gebäuden, soweit sie nicht zwei hölzerne Treppen haben, eine steinerne.

7. Plattenbelag vor dem Haus.

8. Der Preis für einen herrschaftlichen Bauplatz ist sofort zu zahlen und nicht zu verschieben bis zur Compensation mit der zu erwartenden Baugnade.

Gaben diese Bestimmungen die Möglichkeit zu anmutigeren Bauten, so suchte Weinbrenner auch durch Pläne, die er fertigte, und durch seine Lehrtätigkeit Künstler und Bauherren dafür zu gewinnen. So finden wir zu jener Zeit in der immer noch armen Stadt eine Reihe Leute, die einen Ehrgeiz darein setzen, etwas Besonderes zum Schmuck ihrer Häuser zu tun. In erster Linie waren es die Ecken, die hier hervortraten. Die vielen spitzen und stumpfen Winkel werden zwar von den Städtebauern — (das Wort ist zu schön, als daß ich ein anderes dafür suchen möchte) — als unrationell verworfen, aber wo sich der rechte Küntler findet, der sie zu Grundrissen zu verwenden weiß, wie es etwa Weinbrenners prächtiger Museumsgrundriß — später verbaut — war, und der sie im Äußeren zu so charakteristischer Schönheit auszubilden weiß, wie es bei einzelnen Bauten Weinbrenners und in neuerer Zeit an der Hofapotheke geschehen ist, da geben diese mannigfaltigen Aufgaben Gelegenheit zu unzähligen künstlerischen Lösungen und ich kann nur sagen: Die heutige Kaiserstraße mit geraden Ecken würde unendlich öde sein im Verhältnis zu ihrer jetzigen Gestalt!

Wie lebhaft das Verständnis und sogar die Begeisterung für die neue Zeit waren, sehen wir aus Hartlebens Schrift, worin dieser nicht genug Worte des Lobes für Weinbrenners Bauten finden kann.

Natürlich gibt es auch genug Bauten aus jener Zeit, deren Äußeres geistlos und indifferent, aber immerhin doch nicht geschmacklos aufdringlich ist, und auch hier finden wird oft einen Versuch, durch mit bescheidenen Mitteln erreichbaren Schmuck, Flachreliefs, die in ihrer Stilisierung eine Wiederholung erträglich machen, durch Konsolengesimse und wuchtige Altanen die Eintönigkeit zu mindern.

Das Modell, das allen Bauten zugrunde liegt, wurde veröffentlicht zusammen mit den Bestimmungen über die Baugnade von 1810—1816 und hat folgenden Wortlaut:

»§ 1. Die Vorschrift des großen Modells ist folgende: Die vordere Fassade eines Hauses muß ganz von Steinen gebaut und dann müssen die beiden Giebelseiten mit gemeinschaftlichen Brandmauern aufgeführt, die hintere Schlußmauer aber kann nach Belieben von Stein oder Holz aufgeführt werden. Die äußere Form erhält einen 3′ hohen Sockel nebst verhältnismäßiger Gurt in gehauenen Steinen, mit einem Hauptdachgesims von Holz oder Steinen. Die innere Höhe soll in der unteren Etage 11′, in der mittleren oder Belletage 12′, dann in der dritten 10′ im Lichten enthalten, die vierte aber sowie der Entresol wird auf 8—9′ Höhe angenommen. Mit dem großen Modell ist übrigens noch die weitere Obliegenheit des Neubauenden verbunden, daß das Trottoir oder der äußere an dem Hause hinziehende Fußweg mit 6′ langen Platten statt des Pflasters belegt werden muß. Das kleine Modell besteht in geringerer Höhe der Stockwerke, 9—10′, in einem bloß 2′ hohen Sockel, ferner einem leichten Dachgesims und bedarf nur des unteren Stockes von Stein und der durchlaufenden gemeinschaftlichen Giebelmauer.

§ 2. Nur mit dem mit dem Namen Klein-Karlsruhe bezeichneten Distrikt, jedoch mit Ausnahme der Gottesacker- und der neuen Rüppurrertorstraße, darf das Bauwesen nach dem kleinen Modell stattfinden.«

§ 3. Nichtvorlegen der Baupläne wird bestraft. Der vom Bauamt als ordnungsmäßig bezeichnete Riß wird nach vollendetem Bauwesen im städtischen Archiv niedergelegt.«

Trotz seiner hervorragenden menschlichen und künstlerischen Eigenschaften entging freilich auch Weinbrenner nicht Anfeindungen, die teils der Sache galten, teils aber offenbar, auch durch die Art, wie sie hervortraten, zeigen, daß sie ihn persönlich diskreditieren sollten. In ersterer Richtung findet sich in den Akten eine Eingabe des Stadtamtes, an dessen Spitze damals Graf von Benzel-Sternau stand und eine Antwort Weinbrenners, in der er wie immer, ohne Ansehen der Person einen recht kräftigen Ton anschlug. Wir wollen beides im Auszuge geben.

1812 Stadtamtsbericht über »den hiesigen Bauunfug«.

»Als städtischer Vorstand können wir den Unfug im Bauen dahier nicht länger schweigend mit ansehen, ohne für die für die Residenzstadt fließende Folgen uns mitschuldig zu machen. Es sind nunmehr der kleinen, eigentlich nur nach dem Maßstabe des dringenden Bedürfnisses und unter allen Erforderungen — wir wollen nicht sagen des Genießens, sondern nur — des Atmens bis zum Viertelzoll ausgetüftelten Bivouaks genug, und auch unter diesen haben viele den unverzeihlichen Fehler,

daß man dennoch jenen Maßstab der begrenztesten Einpfählungen nach der lächerlichen und zugleich bedauernswürdigen, sich selbst täuschenden Habsucht der Erbauer und Baumeister zu der Wohnung für solche Familien zu nehmen vermeint, die offenbar Ansprüche an mehr Gemächlichkeit, wiewohl dahier vergebens, machen. Noch immer erheben sich keine Gebäude, die mit einer angenehmen Form von außen die Hauptsache allen Bauens — innere Wohnlichkeit — vereinigen. Mit Unwillen haben wir in den neuerbauten Häusern überall das unbegreifliche Prinzip der Winkel und Kammern gefunden; Winkel, die anderen Städten höchstens als eine Speisekammer gelten, hier als Prunkzimmer ausgestellt, Kabinette für Säle ausgegeben, weil sie drei Fenster in der Länge, wenn gleich kaum 6 Schuh in der Tiefe haben, kurz überall nur tapezierte Zellen oder nach der Beschaffenheit der Mauern gar Gefängnisse. Ist dies nicht für Fremde und Einheimische eine unwürdige, dabei für die Folgen höchst verderbliche Täuschung?

... Denn, wenn alles eng gedrängt wie in einem Badeort wohnt, so muß die Folge sein, daß der Geist der Wohnenden niedergedrückt oder im Gegenteil aus Verdruß des häuslichen Käfigs der Geist der Schwärmerei und Liederlichkeit geweckt, dabei alle edle Geselligkeit wegen Mangel des Raumes aufgehoben werde, was leider nur schon zu sehr der Fall ist und Karlsruhe einiger öffentlicher Blätter ungeachtet bald außer der angesprochenen Reihe großer Residenzen setzen wird, deren Bedingung nicht Straßen sondern Häuser, nicht roher Umtrieb, sondern Übergewicht der Bildung und des edlen Lebensgenusses ist.«

Dagegen das **Bauamt**: ». . . schwülstige, gelehrt scheinende Worte über Einfaches ohne Inhalt auszusprechen, kann zwar leicht im Gesellschaftlichen geschehen, allein wenn solches maßgebend und von Erheblichkeit sein soll, so muß es mit Sachkenntnis und philosophischem Überblick geschehen . . . . Zu einer solchen Effektuierung von größeren und vollkommeneren Häusern, als wie dieselbe bisher in Karlsruhe gebaut werden, ist

a. ein größerer Wohlstand der Einwohner,
b. eine allgemeine Bildung für das Kunstfach erforderlich, welche beide Eigenschaften nicht so unbedingt zusammen gefunden werden.

Der Wohlstand ist die älteste Triebfeder nach luxuriösen Wohnungen und die älteste Geschichte zeigt uns, daß die Baukunst mit dem Steigen eines Volkes oder vielmehr mit dessen Reichtum und Kultur in einem immerwährenden ungeteilten Zusammenhange stand.« Beispiel von Rom und Augustus, der in dasselbe großen Reichtum und eine allgemeine Kunstliebe durch Verpflanzung des griechischen Kunstsinnes gebracht hat.

»Wer das Geschichtliche von der Entstehung der hiesigen Stadt und den bisher gehabten großen Erwerbsfleiß der Einwohner kennt, der wird in unbefangener Beurteilung finden, daß die Stadt Karlsruhe ohne großen Zufluß von merkantilischem Einkommen oder durch sonst einen in sie verpflanzten Reichtum während 100 Jahren, seitdem sie zu bauen an-

gefangen wurde, äußerst zugenommen hat, und daß auch der innerliche Wert der Gebäude in Ansehung der Bequemlichkeit, Solidität und Schönheit in gleichem Maße mit dem Wohlstand der Einwohner fortgeschritten ist. Wenn das Stadtamt bemängele, daß hier Kammern für Prunkzimmer, Kabinette für Säle ausgegeben werden, so seien doch alle diese Ausdrücke relativ. Mehrfach habe man Gelegenheit gehabt, entvölkerte Städte mit zu großen, zum zurückgegangenen Wohlstand außer Verhältnis stehenden Gebäuden zu sehen. Nach der Äußerung des Stadtamtes solle sich zwar der Geist in diesen Zimmern erheben, allein es ist gerade das Umgekehrte der Fall.

In Hinsicht über die allgemeine Kunstbildung haben wir zwar schon oft Gelegenheit gehabt, zu bemerken, daß dieselbe in unseren meisten Erziehungsanstalten beinahe ganz verwahrlost und nicht viel besser, als ein entbehrliches Studium, dessen sich höchstens der Künstler und Handwerker zu bedienen hat, für den sogenannten gebildeten Menschen angesehen wird. Von welchem Belang aber ein ebensogroßes Streben nach Vervollkommnung in der Kunst, wie in den Wissenschaften ist, gibt uns die Geschichte und jetzt auch andere Länder zu erkennen, in welche wir einen großen Teil unseres Reichtums für Kunstprodukte fließen lassen. Man schätzt die Dinge gewöhnlich mehr, die man nicht besitzt oder nur mit Mühe erhalten kann. Daher kommt es auch, daß man sehr oft die fremden geringen Dinge lobt, während man die einheimischen vorzüglichen tadelt. Da sich diese Schilderung so leicht über das Baufach ausspricht, und schon jeder glaubt, sein Urteil fällen zu müssen, wenn erst einige Steine von einem Bauwesen aufeinander gesetzt sind, dergleichen Urteile aber für das Gedeihen einer Sache sehr oft nachteilig werden, so wollten wir das Ministerium bitten, das Stadtamt so zu bescheiden über die Verbesserung der hiesigen Baulichkeiten, die wir besonders durch Verbreitung des Kunstfaches durch öffentliche Lehranstalten zu finden glauben.

Der Fachmann allein kann nicht alles tun, denn was vermag er, wenn er keinen für die Kunst empfänglichen Bauherrn hat, der neben seiner Unwissenheit noch alles besser wissen und können will, als jener?«

Ein anderer Angriff ging von einer weniger bedeutenden Stelle aus und zeigt schon durch die Zeit, die gewählt wurde — während Weinbrenner zum Theaterbau nach Leipzig gereist war — die unlauteren Absichten. Im Jahre 1817 war es, daß er zunächst durch eine Zeitungsnotiz aus Karlsruhe davon erfuhr:

»Es schleicht hier eine kleine Druckschrift umher in französischer Sprache . . . Der Verfasser soll ein Italiener sein, der in Weinbrenners Abwesenheit sich einen Weg zur Anstellung bahnen zu wollen scheint.«

Mit der kampfeslustigen Grobheit, die ein Erbteil der Architekten jedenfalls schon seit den lapidaren Zeiten der alten Ägypter

zu sein scheint, zerrupft nun Weinbrenner den Verfasser Leonelli, einen Miniaturmaler, in einem Schriftchen von 14 Seiten. — Leonellis Schrift ist leider nicht zu finden!

». . . allein unerwartet erscheint ein gewisser Leonelli, der, während ich in Leipzig war, aus seiner unscheinbaren Larve plötzlich als glänzender Architekt hervorflatterte und sich beim ersten ziemlich hohen Ausflug an meine Gebäude setzte, um sie zu beklecksen.«

Er antworte ihm nun teils seiner Dienstverhältnisse wegen, teils auch in Rücksicht auf den höchstseligen Herrn Großherzog, welcher Kenner der Architektur war und »dessen Ideen auf meine hiesigen Gebäude nicht ohne Einfluß waren«. Er weist zunächst nach, daß das Urteil über die Bauten einer Stadt von mehr Dingen abhänge, als Leonelli ahne und kenne, und geht dann auf einzelne »Ausfälle über die hiesigen Gebäude« ein, wobei Leonelli für die Marktbauten den Palazzo Farnese, den Pitti und das maison carée als Vorbilder aufgestellt hat.

»So klingt es ganz sonderbar, wenn sich dieser geschmeidig listige Italiener beigehen läßt, jene Gebäude, welche von dem Kaiser Augustus, von den angesehendsten Päpsten und der reichen und angesehenen Familie Lucas Pitti in Toskana erbaut wurden, mit den Gebäuden hiesiger Bürger, welche den größten Teil eines mäßigen Vermögens in ihr Haus stecken, zu vergleichen und den Schuster und Schneider zu tadeln, weil sein bescheidenes Wohnhaus jenen Prachtgebäuden an Ansicht nicht gleichkommt. Es wäre strafbar von mir gewesen, wenn ich jemand die abgeschmackte Zumutung gemacht hätte, über seine Kräfte zu bauen . . . allein ich darf mich doch rühmen, daß, seit ich die Ehre habe, meinem gnädigsten Landesherren zu dienen, der Sinn zur Baukunst unter meinen Mitbürgern rege geworden und die vorher unbekannten Begriffe von architektonischen Formen sich unter alle Klassen verbreitet haben! — — Durch Hinweis auf die Proportionen und Säulenordnungen eines Vignola, Palladio etc. gibt L. die Beschränktheit seines Geschmackes nicht minder auffallend zu erkennen und möchte sich wohl dem altfranzösischen oder alt Augsburgischen grotesken Ungeschmack brüderlich anreihen . . . und wir wissen deshalb auch, daß die Säulenordnungen für einen Laien der Baukunst ebenso nützlich als dem unkundigen Briefschreiber der Briefsteller sei, allein der Himmel bewahre jeden Staat vor solchen Baumeistern, die bei ihren Entwürfen die Säulenordnungen als maßgebend auf dem Tisch haben müssen! — —

Wenn L. schon gebaut und mit beschränkten Baukassen zu tun gehabt hätte, wie es hier meist der Fall ist, wobei es fast unmöglich wird, die Anforderungen der Kunst mit den Mitteln und Wünschen der

Unternehmer zu vereinbaren, so würde er wohl oft selbst die Zuflucht zu Säulen ohne überflüssige Piedestale, zu Hauptgesimsen ohne das ebenso überflüssige Architrav und Fries — wenn dieselben nicht auf Säulen, sondern auf Mauerwerk ruhen — und zu den oft für ein Gebäude sehr zweckmäßige Giebel oder Frontons genommen und sich dann vielleicht bescheidener über viele der hiesigen Gebäude ausgedrückt haben.«

Aus dem weiteren ergibt sich noch, daß Leonelli ihm vorgeworfen hatte, daß das Ettlinger Tor auf den Eingang eines Gottesackers deute und das Hochbergsche Palais am Rondell von hinten und vorn einem Theater gleiche.

Wir haben nun noch eine Übersicht über das Privatbauwesen in dieser Zeit zu geben, wobei uns für die 12 Jahre der beiden Baugnadeperioden die genauen Akten hierüber unterstützen, die allerdings nicht die Zeit des Baubeginns, sondern des Nachsuchens um die Baugnade geben, so daß man, zumal in den letzten Jahren, eine Zurückdatierung vornehmen muß.

1801 erhält Weinbrenner in der Schloßstraße den Platz gegenüber dem Hochbergischen Garten, ferner bekommen Plätze: von Beck — jetzt Landesgewerbehalle —, Dr. Füßlin, Zimmermeister Weinbrenner und Baumeister Fischer.

1802 baut Kusel am Markt. Es sind sechs Bauliebhaber, die am Markte bauen wollen, von denen indessen Kreuzwirt Fischer schließlich nicht baut.

1803 findet sich ein Verzeichnis der Leute, welche Plätze bekommen haben. Davon sind:
- 11 auf dem Stück des Kreglingerschen Gartens zwischen Ritterstraße und künftig zu verlängernder Herrenstraße,
- 3 auf demselben Garten unweit des Schlachthauses,
- 2 auf dem Nothardschen und Gerhardschen Felde,
- 3 auf dem Bäcker Steinmetzschen Felde,
- 2 auf dem Präzeptor Wagnerschen Felde,
- 2 auf verschiedenen anderen Äckern,
- 4 haben sich noch nicht definitiv erklärt,
- 3 haben sich erst eben gemeldet, im ganzen also 30 Leute. In diesem Jahr wird ein Haus in der verlängerten Herrenstraße gebaut.

1804
- 1 verlängerte Adlerstraße.
- 1 Erbprinzenstraße.
- 1 Durlacherstraße.
- 1 in der kleinen Herrengasse.
- 1 der Kammerrätin Lidell vor dem Prinzentor.

2 in der Querallee.
1 baut Reuter am Rondell dreistöckig.
Auf ein Haus in der Waldgasse ein dritter Stock.

1805 finden wir mehrere Verzeichnisse von vergebenen Plätzen. Es sind im ganzen 34. Gebaut wird:
8 Erbprinzenstraße.
2 kleine Herrengasse.
1 kleine Quergasse.
4 neue Herrengasse.
1 Querallee.
1 verlängerte Spinnhausgasse in Klein-Karlsruhe.
1 verlängerte Waldstraße.

1806 1 Erbprinzenstraße.
1 Ecke Erbprinzenstraße und Herrenstraße.
2 kleine Herrenstraße.
1 Langestraße, leerer Platz bei der Lammstraße.
2 vorm Mühlburger Tor.
2 neue Herrengasse.
1 Querallee.
1 Ritterstraße statt eines alten.
1 Waldstraße, dreistöckig.

1807 6 in der kleinen Herrengasse.
1 zweistöckiges in der Kronenstraße statt eines alten.
Auf das einst Ungersche Haus, Waldhornstraße, dritter Stock.
1 baut Berkmüller.

1808 1 Ecke Blumen- und kleine Herrengasse.
2 Erbprinzenstraße.
6 kleine Herrengasse.
1 Ecke kleine Herrengasse und kleine Quergasse.
1 neue Herrengasse.

1809 1 Erbprinzenstraße.
1 kleine Herrengasse.
3 vorm Mühlburger Tor.
1 baut Stemmermann am Rondell drei- und vierstöckig.
2 in der Spitalstraße.

1810 1 Amalienstraße.
1 Ecke Adlerstraße und Querallee.
2 Durlacherstraße.
1 Hebelstraße.
4 kleine Herrengasse, Blumengasse und »neue Stadtanlage«.
1 Kreuzstraße.
1 Ecke Kreuzstraße und Lyzeumstraße.
1 Ecke Kreuzstraße und Zirkel, Anbau am Darmstädter Hof.
2 Langestraße.

1 von »Schmieder und Füßlin« am Markt.
1 vorm Mühlburger Tor.
1 neue Herrengasse.
1 Ecke neue Herrengasse und Amalienstraße.
1 Ecke neue Herrengasse und Erbprinzenstraße.
1 Ecke neue Herrengasse und kleine Quergasse.
12 Querallee, jetzt Zähringerstraße.
1 Rüppurrerstraße, auf dem Platz zweier alten.
1 Spitalgasse.
1 Spinnhausgasse.
2 verlängerte Waldstraße und beim Schlachthaus.
2 am kleinen Zirkel. Der Karlsruher Hof ebenda.
1 Ecke kleiner Zirkel und Ritterstraße.

Ein Verzeichnis in den Akten nennt 48 als vor 25./IX. 1810, 22 als nach 25./IX. 1810 begonnen.

1811 haben Häuser im Bau:

Zimmermeister Weinbrenner	11
Zimmermeister Küntzle	12
Zimmermeister Küntzle jun.	12
Maurermeister Holb	7
Baumeister Berkmüller	9
Sonstige	6

1811 6 Amalienstraße.
1 Ecke Lyzeumstraße und Kirchstraße.
1 Ecke Lyzeumstraße und Kreuzstraße.
4 Lyzeumstraße.
1 Ritterstraße.
1 Spitalstraße.
1 neuer Stadtdistrikt.
1 Waldstraße statt eines alten.
1 Ecke Wald- und Erbprinzenstraße baut Baumeister Arnold zwei- und dreistöckig.
1 Ecke Waldstraße und Blumengasse.
10 Zähringerstraße.
1 Ecke Zähringer- und neue Kreuzstraße baut Posthalter Fischer.
1 kleiner Zirkel.
1 Ecke Zirkel und Adlerstraße.

1812 1 alte Adlerstraße.
1 Erbprinzenstraße an der Waldgassenbrücke.
1 Karlstraße.
3 neue Herrenstraße.
1 Spitalstraße.
1 Ecke Zähringerstraße und Kreuzstraße.
4 Zirkel, zum Teil auf dem Platz der alten Orangerie.

1813 1 Amalienstraße.
2 alte Herrenstraße statt abgebrannter.
1 Landgrabenstaaden.

1 vorm Mühlburger Tor.
1 neue Herrenstraße.
1 Rüppurrerstraße.
1 Ecke Spitalstraße und Kreuzstraße ein- und zweistöckig.
4 neues Stadtquartier, kleine Herrengasse, Blumengasse.
2 Zähringerstraße, davon eines das des Apothekers Sommerschu, zwei Pavillons mit einem Mittelbau, nach Bauamtsplan.
1 Zirkel, dreistöckig, Orangerieplatz.

1814 1 verlängerte Adlerstraße.
1 Ecke Amalienstraße und Karlstraße.
3 neue Staadenstraße.
1 Ecke Zirkel und Herrenstraße.

1815 2 Amalienstraße.
1 Ecke Amalienstraße und kleine Herrengasse.
1 Ecke Amalienstraße und Herrenstraße.
1 Ecke Amalien-, Karl- und kleine Herrenstraße.
1 verlängerte Adlerstraße.
1 Durlacherstraße.
1 Erbprinzenstraße.
1 am katholischen Kirchplatz.
3 Karlstraße.
1 Ecke Langestraße und Hirschstraße.
1 Ecke Langestraße und Bärengasse, Bärengasthaus.
2 neue Herrenstraße.
2 Rüppurrertorstraße.
1 verlängerte Ritterstraße.
1 beim Schlachthaus.
2 verlängerte Waldhornstraße.
1 verlängerte Waldstraße.
3 Zähringerstraße.
2 kleiner Zirkel.
1 Ecke Zirkel und Ritterstraße, hier ausnahmsweise 17 statt 8 fl. Baugnade.
1 Ecke Zirkel und Herrenstraße.

1816 1 Ecke Adlerstraße und Staadenstraße.
1 Adlerstraße.
2 Akademiestraße.
1 Herrenstraße.
1 kleine Spitalgasse.
3 Karlstraße.
1 Ecke Karl- und Erbprinzenstraße, drei- und zweistöckig.
3 Hirschstraße.
1 Lammstraße statt katholischen Schulhauses.
8 in der Langenstraße, darunter Ecke neue Adlerstraße und Ecke Lammstraße (Hofbanquier Haber, der 3471 fl. Baugnade bekommt), 1 vorm Mühlburger Tor, 2 nächst dem Mühlburger Tor.

2 Ritterstraße.
1 Ecke Ritter- und Zähringerstraße.
2 Ecke untere Staadenstraße und Blumengasse.
1 am Spitalplatz: König von Preußen.
3 Waldhornstraße, wovon 1 in der alten.
1 kleiner Zirkel auf leerer Stelle.

1817 Baugnadengesuche für früher begonnene Häuser.
11 Akademiestraße.
1 Adlergasse statt eines alten von 21′.
1 Durlacherstraße.
1 Herrenstraße.
1 Ecke Langestraße und Adlerstraße.
1 vorm Linkenheimer Tor — General v. Freystädt.
2 Karlstraße.
1 Ecke Karl- und verlängerte Waldstraße.
1 Quergasse in Klein-Karlsruhe.
1 Ecke Spital- und Kronenstraße.
1 verlängerte Waldhornstraße.
1 Ecke verlängerte Wald- und Erbprinzenstraße.

1818 7 Akademiestraße.
1 Amalienstraße.
1 Ecke Amalienstraße und Waldstraße.
1 Adlerstraße statt altem.
1 kleine Spitalgasse.
2 Karlstraße.
1 Langestraße statt altem.
1 vorm Linkenheimer Tor.
4 vorm Mühlburger Tor.
1 Stephanienstraße.
2 Zähringerstraße.

1819 1 Ecke Akademiestraße und Linkenheimer Tor.
1 Erbprinzenstraße.

Es finden sich weiter noch Bauerlaubnisgesuche und zwar von 1822—26 28 Gesuche, von denen die meisten sich zunächst auf die Amalienstraße und Hirschstraße beziehen, nach 1825 fast alles in der Stephanienstraße. In allen diesen Straßen wird vom dreistöckigen Bau dispensiert, da in diesem entlegenen Stadtquartier, ebensowenig wie in der Amalienstraße und Karlstraße, sich ein dreistöckiges Bauwesen rentiere. Von 1827—31: 21 Baugesuche.

Das hier gegebene Material gruppiert sich nach der Stockwerkzahl der Häuser und nach der Bebauung der einzelnen Straßen in folgender Weise:

Jahr	1 stöckig	1- u. 2-stöckig	2 stöckig	3 stöckig	4 stöckig	?	Summa
1804	1	—	5	2	—	—	8
1805	—	1	11	—	—	6 (2)	18
1806	1	1	2	4	—	4 (2)	12
1807	2	2	2	1	—	2 (1)	9
1808	4	1	4	—	—	2 (2)	11
1809	1	—	4	1	1	1 (2)	8
1810	—	—	15	7	1	17 (2) 2 (1)	42
1811	—	—	17	5	—	10 (2—3)	32
1812	—	—	3	1	—	8 (2)	11
1813	—	1	6	1	—	7 (2)	15
1814	—	—	2	2	—	2 (2)	6
1815	—	—	16	4	—	10 (2)	30
1816	1	—	19	6	—	7 (2—3)	33
1817	—	—	17	4	—	2 (2)	33
1818	—	—	11	10	—	2 (2)	23
Summa	10	6	134	48	2	78 (2) 4 (1)	291

Bei den Häusern, wo sich keine Angabe über die Stockzahl fand, wurde nach der Lage hinzugefügt, ob sie als ein- oder zweistöckig anzunehmen sind, von den zweistöckigen kann ein — nicht sehr großer — Teil dreistöckig gewesen sein.

Auf die Hauptstraßen verteilen sich die Bauten:

Jahr	Langestr. statt alten Hauses	Langestr. neu	Zähringerstr.	Waldhornstr.	Adlerstr.	Kronenstr.	Kreuzstr.	Ritterstr.	Herrenstr.	Waldstr.	Karlstr.	Spitalstr.	Erbprinzenstr.	Amalienstr.	Akademiestr.	Zirkel	Neues Stadtquartier	Hirschstr.
1804	—	—	2	—	1	—	—	1	—	1	—	—	1	—	—	—	1	—
1805	—	—	1	—	—	—	—	—	4	1	—	—	8	—	—	—	3	—
1806	—	3	1	—	—	—	—	1	2	1	—	—	2	—	—	—	2	—
1807	—	—	—	1	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	6	—
1808	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	—	—	2	—	—	—	8	—
1809	—	3	—	—	—	—	—	—	—	—	—	2	1	—	—	—	1	—
1810	2	1	12	—	1	1	3	—	4	2	—	1	—	1	—	4	4	—
1811	—	—	11	—	—	—	1	1	—	3	—	1	—	6	—	2	1	—
1812	—	—	1	—	1	—	—	—	3	—	1	1	1	—	—	4	—	—
1813	—	1	2	—	—	1	—	—	3	—	—	1	—	—	—	1	4	—
1814	—	—	—	—	1	—	—	—	—	—	—	—	—	1	—	1	—	—
1815	1	1	3	2	1	2	—	1	2	1	3	—	1	5	—	4	—	—
1816	2	4	—	3	2	—	—	3	—	—	4	1	—	—	2	1	2	3
1817	1	—	—	1	1	—	—	—	1	1	3	1	—	—	11	—	—	—
1818	1	4	2	—	1	—	—	—	—	—	2	—	—	2	7	—	—	—
Sa.:	7	17	35	7	9	5	4	7	20	10	13	8	16	15	21	17	32	3

In diesen Jahren wurden im ganzen etwa 18 Häuser abgerissen und neugebaut.

2. Das öffentliche Bauwesen 1800—1820.

Es würde zu weit führen, hier das öffentliche Bauwesen der Weinbrenner-Periode ausführlich zu schildern; wir wollen nur eine kurze Übersicht liefern, soweit sie nötig ist, um ein Bild der Entwicklung der Stadt auch in dieser Hinsicht zu geben.

Waren bisher die öffentlichen Bauten, abgesehen von Spital und Zeughaus, auf die Stadtmitte beschränkt, d. h. auf den Markt, die nächsten Teile der Langestraße und den Schloßplatz, so beginnt hierin allmählich eine Änderung. In erster Linie waren es die Kasernen, die aus der Stadtmitte verlegt wurden, ferner kam das Schlachthaus an den Landgraben in Nähe der verlängerten Waldstraße und die Bauverwaltung an den Pfannenstiel, da, wo jetzt die technische Hochschule steht. Mit allen diesen Anordnungen muß man einverstanden sein, etwas anders aber verhält es sich mit der Wahl des Platzes für die katholische Kirche und das Ständehaus. Für letzteres war das früher Wohnlichsche Haus an der Nordwestecke des Rondells angeboten worden, aber wegen des Straßenlärms nicht gekauft; so wurde es denn auf dem Kreglingerschen Garten gebaut, auf dem bereits die katholische Kirche stand. Nach Weinbrenners ursprünglichem Plan — Grundriß in »Karlsruhe im Jahre 1870« — würde die Kirche mit den sie umgebenden Schulen und Wohnungen und einer vorgelegten Säulenhalle einen Gebäudekomplex von imponierender Wirkung nach der Erbprinzenstraße ergeben haben. Hiervon sind nur Kirche und hintere Eckgebäude ausgeführt, so daß die erstere mit ihren darauf nicht angelegten leeren Seitenwänden frei dasteht und auch in das Bild des sonst in seiner Einheitlichkeit so wirkungsvollen Friedrichsplatzes nicht hineinpaßt. Viel ist hier versäumt worden. Die Erbprinzenstraße, die vom Rondell zum Postplatz führt und dabei den Friedrichsplatz schneidet, hätte, wie die Schloßstraße, zu einer einheitlichen architektonischen Gestaltung kommen können, um so mehr, als eine Reihe Staatsgebäude — das Ministerium der auswärtigen Angelegenheiten, das Direktionsgebäude der Staatseisenbahnen, das Sammlungsgebäude und das Fürstenbergische Palais — an dieser Straße liegen, während an der Nordwestecke des Platzes das Ständehaus eben noch hervorlugt. Als dies letztere gebaut wurde, reichte der Erbprinzengarten zu beiden Seiten der Erbprinzenstraße, unter

der ein Gang die Verbindung herstellte, gegen Norden bis an den Landgraben, nahm also die Gegend ein, wo heute die Häuser des Friedrichsplatzes stehen, so daß das Ständehaus nicht Häusern, sondern dem Garten gegenüberstand, ohne daß es indessen in monumentaler Weise zur Geltung hätte kommen können.

Die einzelnen Bauten, die unter Weinbrenners Leitung gebaut wurden, sind nun:

Die Synagoge. Sie wurde an dem Platze der jetzigen erbaut, ein dreistöckiger Bau, Hauptfront nach der Kronenstraße, dessen Mittelpartie aus zwei etwas höheren, mit sehr flachem Zeltdach gedeckten, Pylonen bestand, zwischen denen eine Gallerie mit drei Spitzbogenfenstern und darunter ein großer im Spitzbogen gewölbter Durchgang sich befand, der in den Vorhof führte, auf den der Tempel folgte.

1803 wurde das Ettlinger Tor in griechisch-dorischem Stil, das Gebälk von Holz, erbaut, im selben Jahr der Südflügel des Lyzeums neben der Stadtkirche begonnen, der etwa 1807 fertig war, nachdem er 48 139 fl. aus den Mitteln der geistlichen Verwaltung gekostet hatte.

1804 wird der Bau der Seitenflucht des Archivs an der Ritter- und Lammstraße begonnen, aber erst 1814 war der ganze Bau vollendet, nachdem auch die alten Gebäude am Schloßplatz abgebrochen und neugebaut waren.

1807—1808 fand der Bau des Theaters am Platze des jetzigen statt, wozu wohlhabende Bürger Kapitalien zeichneten. Statt des ursprünglichen Anschlages von 29 000 fl. waren 1809 schon 65 000 fl. ausbezahlt und die vordere Fassade fehlte überhaupt. Sie sollte einen Mittelbau mit korinthischen Säulen und Giebel und zwei Seitenbauten erhalten, in denen Redouten und Konzerte stattfinden, eine Wirtschaft sich befinden und der Wirt wohnen sollte. Das Innere war halbkreisförmig unter dem Eindruck antiker Theater entworfen, vor den Logen in den Rängen zogen sich Gallerien entlang. Eine genaue Beschreibung hat Weinbrenner selbst gegeben. Hartleben sagt:

»Weder in Hinsicht der Größe noch der charakteristischen Bauart kann ein deutsches Schauspielhaus Vorzüge vor dem hiesigen ansprechen.«

Daß es beim Brande von 1847 eine Falle für 63 Menschen wurde, lag nicht an Weinbrenners Anordnungen, sondern an

späteren Umbauten, dem hölzernen Innenbau und vor allem daran, daß man die reichlich vorhandenen Türen verschlossen hielt. 1807 wurde auch der Grundstein zur evangelischen Stadtkirche gelegt, doch war sie erst 1815 vollendet, während die 1808 begonnene katholische Kirche, wegen größerer Mittel, schon 1814 eingeweiht werden konnte. Für erstere waren zunächst 8000 fl. jährlich bewilligt, die 1810 auf 20 000 erhöht wurden, doch haben jedenfalls die Kriegszeiten öfters den Bau aufgehalten. Für die katholische Kirche waren unter anderem 75 000 fl. aus dem Nachlaß der Markgräfin Maria Viktoria von Baden-Baden verfügbar. Wenn öfters darauf hingewiesen wurde, daß der freistehende Kirchenbau Oberlicht hat, der eingebaute Seitenlicht, so modifiziert sich dies dadurch, daß auch die katholische Kirche nach Weinbrenners Plan eingebaut* sein sollte. Richtig ist aber was schon Hartleben folgendermaßen sagt:

»Übrigens erlaube ich mir über die Bestimmung der evangelischen und katholischen Kirche die Bemerkung, daß mir erstere für den katholischen und letztere für den evangelischen Gottesdienst angemessener erscheint.«

1809 wurde mit dem Bau der Infanteriekaserne auf dem Platze der jetzigen Reichspost begonnen, sie war 1813 vollendet, wobei die Stadt, die dabei eines Teils der Einquartierungslasten ledig wurde, 30 000 fl. beisteuerte, später kaufte sie für 6127 fl. das Terrain zu einem Erweiterungsbau, der 1825 bezogen wurde und 164 000 fl. kostete, wozu der Staat 54 000 fl. gab.

1813, im Januar, wurde Ecke Ritterstraße und Langestraße der Grundstein zum Museum gelegt, das im November folgenden Jahres eingeweiht wurde. Auf diesen Bau wurden 8000 fl. Baugnade gegeben.

1818 wurde die Artilleriekaserne, die sich bis dahin Ecke Kreuz- und Spitalstraße, an Stelle der jetzigen Markgrafenschule, befunden hatte, nach Gottesau verlegt.

Der Bau des Ständehauses wurde 1819 von den Ständen beschlossen, und dafür ein Betrag von 80 000 fl. bewilligt. 1820 wurde der Grundstein gelegt, 1822 die Kostenbewilligung auf 100 000 fl. erhöht.

---

* Abgebildet in »Karlsruhe im Jahre 1870«.

1819 werden die Häuser des Ministers von Bergheim und des Schreiners Stempf an der Erbprinzenstraße für 29 000 resp. 18 000 fl. für das Ministerium des Äußeren angekauft und dieses 1829 erbaut.

1821 wird endlich der Grundstein zum Rathaus gelegt, 1825 konnte der Bau eingeweiht werden. Er hatte 260 000 fl. gekostet, wozu der Staat jährlich 26 000 fl. gegeben hatte, außerdem waren 42 000 fl. von der Amtskasse gegeben, da sich im Turmbau die Amtsgefängnisse befanden.

Der Raummangel im Lyzeumsgebäude war immer drückender geworden, als endlich die Erlaubnis zum Bau des nördlichen Flügels gegeben und dieser 1823 begonnen wurde. 1824 war er vollendet; der Voranschlag betrug 50 000 fl., wovon ein Drittel aus verkauften Staatsgebäuden, zwei Drittel aus dem Etat für das Landbauwesen genommen werden sollten.

Der letzte Bau dieser Periode ist das Münzgebäude, zu dessen Grundsteinlegung 1826 Weinbrenner wegen Krankheit nicht erscheinen konnte. — Am 1. März 1826 finden wir in den Personalakten des Oberbaudirektors als letztes Blatt einen Zettel mit der kurzen Bemerkung:

»Großherzoglichem hochpreislichen Ministerium der Finanzen teile ich gehorsamst mit, daß Oberbaudirektor Weinbrenner heute früh $8^1/_2$ Uhr seine irdische Laufbahn vollendet und mit Tod abgegangen ist.

Fischer.«

Zu erwähnen sind noch einige Palaisbauten: Das Gräflich Hochbergische Palais am Rondell, das der Markgräfin Friedrich*, das 1894 abgerissen wurde, um für das Erbgroßherzogliche Palais Platz zu machen. Markgraf Friedrich vereinigte das von Becksche Haus — jetzt Landesgewerbehalle – und das Eckhaus am Rondell, das Fischer gebaut hatte, mit einem dritten zu einem Palais. Im Erbprinzengarten, dessen Besitzerin Markgräfin Amalie war, stand der von Weinbrenner erbaute gothische Turm, sowie das jetzt noch erhaltene Schlößchen an der Ritterstraße.

Wir wollen noch einen kurzen Überblick der öffentlichen Gebäude, dem im ersten Abschnitt gegebenen entsprechend, folgen lassen:

---

* Es wurde für die verwitwete Großherzogin Sophie von Oberbaurat Fischer umgebaut, nach ihrem Tode zu Vereins- und klinischen Zwecken eingerichtet, dann, unter Wiederbenutzung seiner Fundamente zum Erbgroßherzoglichen Palais, abgetragen.

Residenzschloß.
Bibliothek (jetzt Hofarchiv) beim Schloß.
Theater.
Akademie.
Palais der Königin von Schweden.
Palais der Markgräfin Amalie.
Palais des Markgrafen Friedrich.
Gräflich Hochbergisches Palais.
Zeughaus.
Infanteriekaserne.
Garde du Corps-Kaserne — Nordwestecke Spital- und Kronenstraße.
Artilleriekaserne.
Kanzlei und Landesarchiv.
Bauverwaltung.
Oberpostdirektion und Posthof. Südwestecke Zähringerstraße und Adlerstraße.
Rathaus.
Stadtkirche.
Lyzeum.
Katholische Kirche.
Reformierte Kirche.
Deutsche Schule hinter dem Rathaus, von Präzeptor Wagner erbaut.
Katholische Schule, Ecke Zirkel und Lammstraße.
Synagoge.
Hospital.
Brunnenturm.
Museum.
Schlachthaus.
Ständehaus.
Münzgebäude.
Tore: Durlacher, Mühlburger, Linkenheimer, Rüppurrer, Ettlinger und Beiertheimer Tor.

Außerdem noch allerlei Kassen, Kanzleigebäude, Schulen, Orangeriegebäude, Hofgebäude etc., mit denen Hartleben auf die Zahl von 80 öffentlichen Bauten kommt, während nach dem, was wir heutzutage darunter begreifen, nicht einmal die oben genannten 29 Gebäude sämtlich dazu zählen.

Um 1800 konnten wir wenig über ein Dutzend derartige Bauten nennen.

3. Stadterweiterungsprojekte und Ausführungen 1800—1820.

Wenn wir die Stadtentwicklung unter Weinbrenners Leitung betrachten, so müssen wir wiederum Geplantes und Ausgeführtes scheiden. Von seiner Tätigkeit auf diesem Gebiet können wir

sagen, daß er zwar weitschauende Pläne gefasst hat, daß seine Projekte aber, besonders in den Teilen, die zu seiner Zeit nicht ausgeführt wurden, viele der für den Städtebau des 19. Jahrhunderts typischen unschönen Erscheinungen enthalten; dagegen hat er mit dem Ausgeführten mehr Glück gehabt. Wir werden sein Werk hier in erster Linie auf die Zweckdienlichkeit für die damalige Zeit zu prüfen haben, müssen aber doch auch erwägen, wie weit es für eine Erweiterung in späterer Zeit geeignet war.

Über den Städtebau enthalten Weinbrenners Schriften nur folgende Stellen in seinem »Architektonischen Lehrbuch«:

»Bei jeder ganz neuen, vergrößernden oder berichtigenden Ortsanlage muß ein Generalbauplan gemacht werden mit Straßen, Plätzen, Promenaden etc.

Fabriken und Begräbnisplätze sind stets auf die Nordseite, nie nach Süden, zu legen, wegen dem Geruch.

Straßen und Plätze gewöhnlich so breit als die Gebäude hoch sind

Straßen, die als Landstraßen durch den Ort ziehen, nie weniger als 60′ breit.

In dem Generalbauplan von einer Stadt oder Anlage sollen auch schon die Bauplätze nach ihrem ganzen Umfange eingeteilt, oder immer dann, wie sich die Bauliebhaber um dieselben melden, eingezeichnet und von den Baupolizeibehörden ausgesteckt, auch von derselben die Preise des Terrains bestimmt werden, damit kein Wucher mit Veräußerung derselben geschehen kann.«

Als Weinbrenner an die Spitze der Baubehörde trat, fand er in der Hauptsache außer der Spital- und Erbprinzenstraße nur einen Teil der Verlängerungen der Radialstraßen als Erweiterung der alten Stadt vor. Abgesehen von Klein-Karlsruhe und dem Pfannenstiele war die Stadt noch symmetrisch, der Schwerpunkt lag jedenfalls noch auf der Ostseite, wo auch zunächst mit den Verlängerungen begonnen und die Querallee teilweise bebaut war. Es fand nun 1801 eine Beratung des Oberjägermeisteramtes, der Oberstraßeninspektion und des Bauamtes statt und zwar über die Benutzung des eingetauschten Beiertheimer Wäldchens, über die Anlage einer Kriegstraße außerhalb der Stadt und über die Bestimmung neuer Bauplätze. Es wurde für nötig erachtet, die Ritterstraße bis an das Beiertheimer Wäldchen zu verlängern, die rechts anstoßenden Gärten — Kreglinger und Levi —, sowie die Gärten an der Erbprinzenstraße bis an den Landgraben, d. h. an den jetzigen Ludwigsplatz, zu Bauplätzen zu erklären.

Bei übermäßigen Forderungen sollten sie gerichtlich taxiert werden. Das erforderte vor allem auch die Eröffnung der verlängerten Herren- und Waldstraße, die der Fürst 1803 genehmigte, doch sollte die Kammerrätin Lidell schriftliche Versicherung erhalten, daß ihr Garten nicht durch die Verlängerung der Ritterstraße oder durch Querstraßen berührt werden solle. — Dieser Garten zog sich von dem Hause in der Erbprinzenstraße, zwischen Ritter- und Herrenstraße schräg hinüber bis zur jetzigen Ecke der Ritter- und Kriegstraße. Die Rentkammer verfügte darauf, daß zunächst nur ein Teil eröffnet werde, damit die Häuser nicht vereinzelt ständen. Das Bauamt ist dafür, daß die Herrschaft den Eigentümern die Plätze abkaufe und sie dann austeile, denn wenn man das den jetzigen Eigentümern überließe, entstände ein großer Nachteil.

»Der Kauf und Verkauf der Gärten würde nämlich als eine Sache des Wuchers und der Spekulation in die Hände einiger Habsüchtiger fallen und dadurch zu einer Höhe steigen, die die anderen Schwierigkeiten weit überböte.

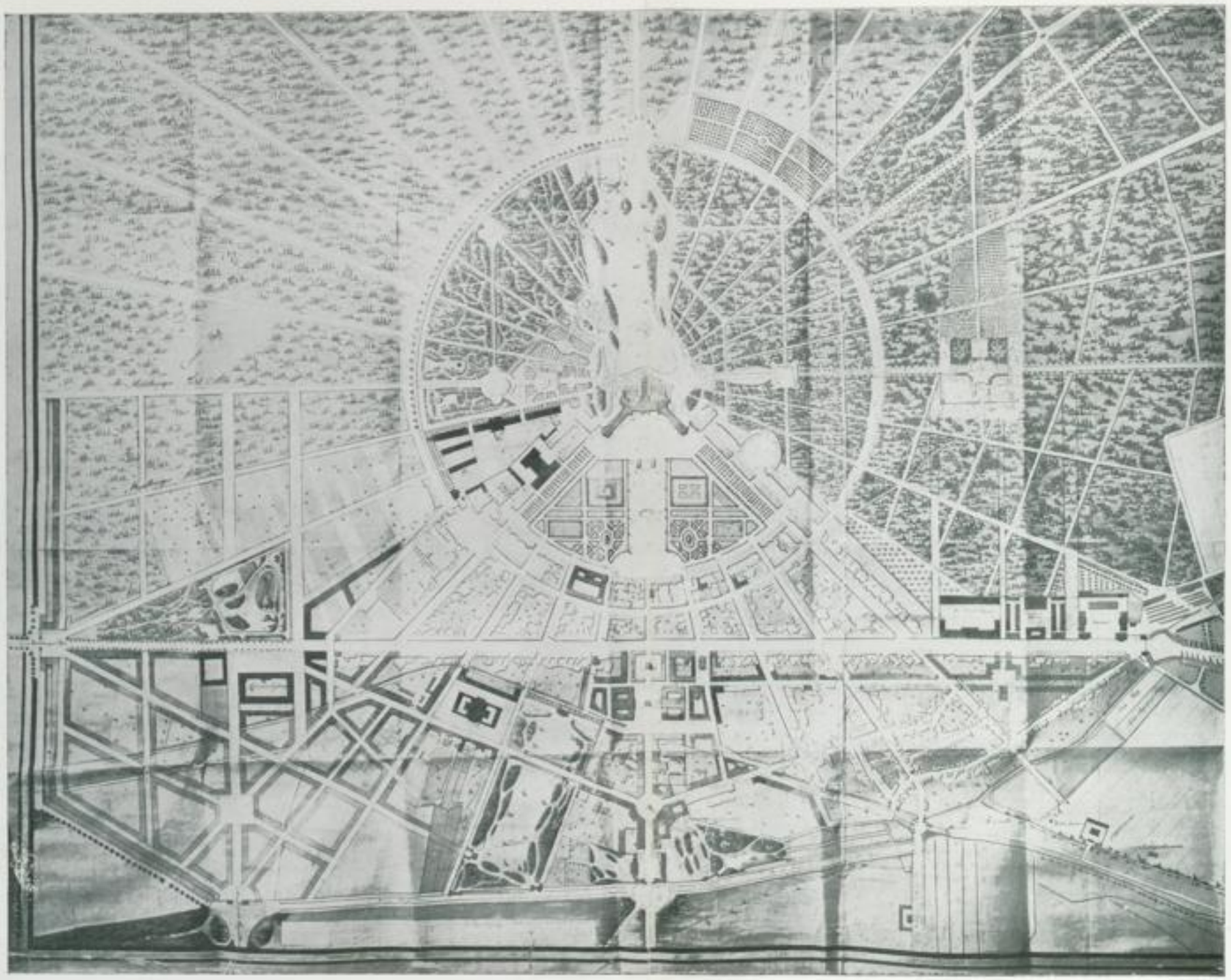
In ganz großen Städten vertreten einzelne unternehmende Gesellschaften die Stelle des Staates, der bei kleinen die Vergrößerung und Verschönerung leitet und unterstützt und zwar selbst da, wo sie nicht von solch dringender und elender Notwendigkeit sind wie hier, und wo überdies mehr Fundamentalvermögen ist, als in einer Stadt, die erst seit 80 Jahren existiert und für sich wenig Ressourcen hat.

Um den Plan der allgemeinen Vergrößerung der Stadt zweckmäßig auszuführen, muß man ebenso vollkommen über den Platz im Großen disponieren, wie der Bauende in seinem Detail.«

Besser als Ankauf, der viel Kapital fordere, sei es, den Eigentümern Ersatz zu geben, was im Hardtwalde geschehen könnte. Das Quartier zwischen Erbprinzenstraße, Viehtrieb, Kriegstraße und Lidellschem Garten betrage etwa 40 Morgen exklusive des Lidellschen und Reutlingerschen Eigentums; davon wären drei bis vier Morgen zu Straßen zu verwenden.

— — Ein paar Worte über den Beiertheimer Viehtrieb, der auf die Ausdehung der Stadterweiterungen und Straßenlegung nicht ohne Einfluß war! Er begann an der Linkenheimer Straße, dort wo jetzt die Akademiestraße auf diese trifft und lief in gerader Richtung auf die Kaiserstraße, etwa wo jetzt das Friedrichsbad steht, vor das damalige Mühlburger Tor, dann auf der anderen Seite der Langestraße senkrecht zu ihr bis an den

Stadterweiterungsplan
von Weinbrenner :: ::



ca. 1806. Stadterweiterungsplan von Weinbrenner

Landgraben und die Verlängerung der Waldstraße, folgte dieser bis etwa an die heutige Karlstraße und setzte sich in einem Bogen nach Westen ausholend schließlich nach Süden fort, so daß er hier etwas südlich der heutigen Douglasstraße verlief . . .

Inzwischen hatte das Bauamt bereits verschiedene große Stadterweiterungspläne gezeichnet, deren hauptsächlichster, wenn auch nicht erster, jedenfalls der im Hoffideikommiß befindliche, in sehr großem Maßstab gehaltene ist. Man erstattete dazu im Oktober 1802 einen Bericht:

». . . haben wir beiliegenden Plan Lit. A zur Vergrößerung hiesiger Residenzstadt entworfen, da die vor einigen Jahren aufgetanen Bauplätze überbaut und die hier und da noch vorhandenen Bauplätze für die Bauliebhaber nicht hinreichend sind und es nötig wird, daß Eure Durchlaucht auch in diesem Jahr ein neues Quartier für eine beträchtliche Anzahl neuer Gebäude aufzutun geruhen möchten. Zur gänzlichen Übersicht und daß nicht, wie bisher verfahren, eine Anlage die andere störe, haben wir in allegiertem Riß zugleich das Maximum der Vergrößerung hiesiger Residenzstadt, nach welchem Karlsruhe bis zu einer mittleren Stadtgröße von etwa 25000 bis 30000 Einwohnern anwachsen könnte, angenommen. Die genaue Bestimmung des Quadratinhaltes einer neuen Stadt für eine gewisse Menschenzahl ist sehr relativ und bloß durch die Lage, Hantierung und Vermögensumstände der Städte und zugleich des Landes ungefähr zu bestimmen, indessen glauben wir nicht weit zu fehlen, wenn wir zu diesem Ende unsere gegenwärtige Stadt in Vergleich setzen und auf einen $2^1/_2$ mal größeren Raum diesen Bezirk annehmen, Handelsstädte, die mit auswärtigen Ländern und ganzen Provinzen in Verbindung stehen und bloß durch günstige Lage des Ortes den Bewohnern eine günstige Wohnung gestatten müssen, bedürfen einen weit kleineren Raum, als solche, wo ein Einwohner vom anderen leben muß. In letzteren, wozu auch Karlsruhe gehört, trägt es viel zum Wohlstande bei, wenn jedes Haus neben dem Hofterrain einen kleinen Garten besitzt, damit jeder Hausbesitzer neben seinem Gewerbe auch zugleich eine kleine ländliche Ökonomie zum Vorteil seiner Haushaltung führen kann.«

Sie schlagen nun vor, das Mühlburger Tor bis zum Gartenhäuschen des Prinzen Ludwig vorzurücken und von den 32 Strahlenalleen den südlichen Teil zur Stadt zu nehmen, also das Linkenheimer Tor an die Mühlburger Allee zu verlegen, vom Durlacher Tor mit der Zeit bis an das Fasanenhaus fortzubauen. So entständen drei neue Quartiere A, B, C, von denen eines bei der größten Bevölkerung wenigstens für 30 Jahre hinreichend sei.

»Nach den Gesuchen scheint das Quartier, worin sich die Wald- und Herrenstraße verlängern, am meisten beliebt zu sein. Dieses wäre also zunächst zu eröffnen. Da in diesem Bezirk keine öffentlichen Gebäude außer einer Kaserne und höchstens eine Militärkirche zu stehen kommen, so könnte man gleich im Frühjahr, etwa von der Stadt aus dreistöckig, in der Mitte zweistöckig und von der Kriegstraße aus einstöckig zu bauen anfangen.

Schließlich müssen wir auch bemerken, daß, so geschickt auch Karlsruhe für eine größere Stadt qualifiziert ist, doch auch auf die schon lang gehabte Projekte, Karlsruhe mit Fluß- und Trinkwasser zu versehen, Rücksicht genommen werde. Wegen des Flußwassers wird die Zuleitung von Alb und Pfinz wohl zu teuer kommen und es empfiehlt sich, einen Kanal hierher an die projektierte Vergrößerung der Stadt vom Rhein zu führen. Karlsruhe wird dann auch am Rhein so geschickt für den Kommerz liegen, wie es schon durch die Heerstraßen von ganz Schwaben nach Frankreich und der Schweiz für den Speditionshandel gelegen ist.«

Was zeigen nun die erhaltenen Pläne? Außer dem erwähnten großen Plan findet sich der in dem Bericht genannte »Lit. A« und ein Detailplan des Bezirkes A, von denen, nach Einzelheiten zu urteilen, der Plan Lit. A ein paar Jahre älter ist, als die beiden anderen. Alle drei sind von einander verschieden. Endlich findet sich ein »Plan der großh. Residenzstadt Karlsruhe, in welchem die drei verschiedenen in Vorschlag gebrachten Quartiere A, B, C als Maximum der Vergrößerung der Stadt angegeben, auch im Jahre 1802 die Vergrößerung des Bezirkes A gnädigst resolviert und seither mit der Ausführung fortgefahren worden ist«. Dieser Plan kann etwa 1810 entstanden sein.

Wir wollen den dieser Arbeit beigegebenen großen Plan zugrunde legen und zeigen, welche Variationen sich an den anderen Plänen finden. Es sind darauf die drei neuen Stadtviertel mehr oder weniger ausführlich angegeben, der Wahrscheinlichkeit ihrer Anlage entsprechend, denn an eine Bebauung des Fasanengartens wird wohl niemand ernstlich gedacht haben. Es fällt zunächst auf, daß das Beiertheimer Tor in Verlängerung der Kasernenstraße, späteren Douglasstraße liegt. Nördlich davon, an der Kreuzung der Waldstraße, ist ein Platz angegeben, wie ihn die Stadtbaumeister der letzten 50 Jahre nicht schöner fertig gebracht hätten: 6 Straßen treffen hier zusammen und schneiden sich in einem Punkte. Es finden sich eine Menge kleiner und größerer Baublocks der verschiedensten Gestalt. Diese sind entstanden, indem

im Gegensatz zum jetzigen Zustand die Bürgerstraße, damalige kleine Herrenstraße, durchgeführt ist, ebenso die Kasernenstraße, während eine Straße parallel zur Amalienstraße zwischen dieser und der Sophienstraße eingeschoben ist. Soweit Waldstraße und Herrenstraße reichen, ist auch hier noch die Kommunikation mit der inneren Stadt nicht schlecht, dagegen sind in dem Viertel zwischen der Kasernenstraße und der äußersten, jetzigen Leopoldstraße nicht nur lauter spitze und stumpfe Ecken entstanden, sondern auch die Straßen unglücklich gelegt. Wer heute die Hirsch- und Leopoldstraße durchwandert, wird sofort das Gefühl haben, daß der Verkehr diese Wege meidet und doch ist die Hirschstraße durch die in ihrem Zuge angelegte Brücke noch zur Verbindungslinie mit der neuen Südstadt gemacht. Dasselbe System von Straßen, die ohne Beziehung zum Stadtzentrum gelegt sind, zeigt der nordwestliche Teil mit seinen Radialstraßenverlängerungen und den senkrecht zur Langenstraße angelegten Wegen, immerhin ist es hier späteren Zeiten gelungen, noch ungeschickter zu verfahren, indem man die Schließung der Stephanienstraße geschehen ließ, so daß sie statt der hier projektierten drei Verbindungen mit der jetzigen Bismarckstraße nur eine einzige hat. So ist ein Baublock von über 500 Meter Länge entstanden, der ja als Sehenswürdigkeit von Karlsruhe seine Verdienste haben mag, anders aber auch nicht. Dasselbe System wie im Nordwesten war im Nordosten gedacht.

In dem Plane Lit. A fehlt noch die Bürgerstraße, der erwähnte Platz findet sich auch hier, doch mündet die Kasernenstraße an seinem Rande und ist nicht weitergeführt, was den Platz von künstlerischem und verkehrstechnischem Standpunkt annehmbarer macht. Dagegen ist die Karlstraße bis an die Amalienstraße geführt und ein Tor an diesem Stadtteil überhaupt nicht vorgesehen. An Stelle der späteren Kaserne ist ein Platz für ein großes herrschaftliches Gebäude, von der Langenstraße zurückgesetzt, vorgesehen, symmetrisch dazu auf der gegenüberliegenden Seite ebenfalls; der dadurch entstandene Platz ist mit Bäumen versehen. Direkt nördlich des Platzes — also ohne seine Wände zu sehr zu trennen — stoßen Karlstraße und Akademiestraße zusammen, wobei die Ecke abgestumpft ist und bei entsprechender architektonischer Ausgestaltung von dem Platze aus ein günstiges Bild ergeben haben würde. In der Linie

der jetzigen Moltkestraße ist der projektierte Rheinkanal geführt, der weiter durch den Schloßgarten und an der Fasanerie vorbeizieht, um sich jenseits des nordöstlichen Viertels mit dem Steinschiffkanal zu vereinigen. Zwischen den Verlängerungen der Karl- und Kasernenstraße sollte an diesem Kanal das Kaufhaus mit Magazinen, einen freien Platz umgebend, liegen. Die übrigen erwähnten Mängel zeigt auch dieser Plan. Die Stephanienstraße ist als »Hauptstraße der Linkenheimer Vorstadt«, die Amalienstraße als »Hauptstraße der neuen Mühlburger Vorstadt« bezeichnet, wie denn auch beide breiter als die übrigen Straßen angelegt sind. In der inneren Stadt zeigt der Plan eine Straße, die vom Markt längs des Landgrabens nach dem Spitalplatz führt.

Der erwähnte »Detailplan des Bezirkes A« führt die Bürgerstraße nicht durch, dagegen die Karlstraße die zu einem Tore führt. Auch die Kasernenstraße ist durchgeführt, die Waldstraße nur bis zum Schnittpunkt mit ihr. An der südwestlichen abgestumpften Ecke des durch das Zusammentreffen von Karl-, Amalien- und Waldstraße gebildeten Dreiecks ist eine Garnisonskirche projektiert. Der rechteckige Platz ist fortgefallen. Im beigegebenen Text wird geschrieben:

»Ferner ist zu bemerken, daß nach einem hohen Finanzratsbeschluß vom 21. Januar 1807 die projektierte Straße a°, b° und der Platz c° der Kaserne gegenüber (die Straße war der jetzige Teil der Douglasstraße zwischen Akademiestraße und Kaiserstraße) und der Durchschnitt von der Mühlburgertorstraße bis zum Gartenhaus ihrer Hoheit der Frau Markgräfin nicht genehmigt wurde.«

Dieser Durchschnitt würde die Fortsetzung der Amalienstraße von der Herren- zur Ritterstraße bilden, die ja auch heute nicht besteht.

Es erübrigt uns noch der spätere Plan, der als ausgeführt große Teile der neuen Herrenstraße, kleinen Herrenstraße und Blumengasse, wie auch den südlichen Teil der Douglasstraße längs der Kaserne angibt, auch die verlängerte Waldstraße weist einzelne Häuser auf. Der Plan führt wieder die Kasernenstraße durch. Die Karlstraße erweitert sich nördlich der Stephanienstraße zum »Kaufhausplatz«. Der Kanal ist zu einem Wasserbecken verbreitert, das demnach diesen Platz begrenzt. Am Platz und Hafen liegen die Kaufhäuser. Die innere Stadt zeigt schon

mehr den jetzigen Zustand hinter Kirche und Rathaus; zu erwähnen ist schließlich, daß die Kriegstraße neben der Sophienstraße, durch einen Aha von ihr getrennt, fortgeführt ist, dann aber noch ein Stück weiterläuft und jetzt erst gegen Norden umbiegt, so daß zwischen ihr und der vorher nach Norden umbiegenden »Neutorstraße« ein Streifen bleibt, auf dem am Landgraben das Schlachthaus steht; in Breite dieses Streifens ist am Mühlburger Tor ein kleiner Platz angelegt, auf den wie heute auch, Amalien- und Stephanienstraße münden. Sonst finden wir auch hier die unpraktische Straßenführung im Nordwesten und Nordosten. Hätte man die Amalienstraße und die parallel zu ihr geplante Straße bis zur Kriegstraße durchgeführt, so würde das System, das damals wenig begründet war, nach Anlage des Bahnhofes sehr vorteilhaft geworden sein, indem es Verkehrsadern geliefert hätte, wie es annähernd jetzt die Erbprinzenstraße ist.

Im ganzen müssen wir sagen: Einzelne gute Gedanken in Platzanlage und Gebäudeplazierung, aber andererseits auch viele Kennzeichen jenes schematischen Städtebaues, den wir jetzt überwunden zu haben meinen.

Wenden wir uns nun wieder den Ausführungen zu! 1805 sagt das Bauamt anläßlich einiger Gesuche um Bauerlaubnis vorm Mühlburger Tor: Da man doch schon Bauten draußen gestattet habe, sei nichts dagegen einzuwenden.

Inzwischen ist die neue Herrenstraße größtenteils überbaut und zehn Morgen im Baudistrikt sind an den Markgrafen Friedrich abgegeben — der Platz des jetzigen Großherzoglichen Palais.

Ob es sich nicht empfehle, bekannt zu geben, daß wenn genügend Baulustige sich meldeten, im nächsten Jahre die neue Waldstraße eröffnet werden solle? Inbetreff des Beiertheimer Viehtriebes verfügt der Großherzog, daß er bestehen bleiben solle und es dem Gutdünken der Markgräfin Amalie überlassen bleiben solle, wie sie ihr Haus hinter dem Freystedtschen Garten stellen wolle. Diese baute darauf ein Hinterhaus an den Viehtrieb und als die Akademiestraße dann doch angelegt wurde, ein weiteres Gebäude an diese Straße, während der Viehtrieb einging, so daß ihr Besitztum annähernd so verlief, wie heute die Kaiserpassage.

In den nächsten Jahren kommt das Bauamt immer wieder mit zwei Straßen, die indessen zunächst beide abgeschlagen wurden.

Es waren dies die erwähnte und nie ausgeführte Verbindung von Markt und Spital längs des Landgrabens und die Fortsetzung der Zähringerstraße bis zur Lammstraße, welch letztere schließlich entstand, aber nur wenig Hausplätze ergab. Das Bauamt wünschte diese Distrikte zu bebauen, ehe die Waldstraßenverlängerung, zu der zwar alles angekauft sei, an Baulustige vergeben werde. Auch die ganze rechte Seite der Querallee ist größtenteils überbaut, d. h. die Südseite, und auch auf der linken Seite ständen viele Gebäude. Die neue Herren- und Erbprinzenstraße seien bis auf drei Plätze in der ersteren überbaut.

1809 wird, da die neuesten Teile der Stadt nicht »bewahrt« sind, vorgeschlagen, das am Schlachthaus — jetzt Ludwigsplatz — befindliche Piquettor an die Kriegstraße zu verlegen und diese bis an das projektierte Mühlburger Tor zu verlängern.

Einwohner petitionieren um die Verlängerung der Querallee bis an die Durlachertorstraße. Für die Querstraßen der Langestraße wird zwei- und dreistöckige Bebauung vorgeschlagen, einstöckige Häuser, Ställe etc. in die parallel zur Amalienstraße laufenden beiden Straßen. Wir werden sehen, daß man zwanzig Jahre später umgekehrt Villen und herrschaftliche Häuser in jene Gegend legen wollte. Die Sophienstraße wird dann auch zunächst für einstöckige Häuser bestimmt. 1809 wird auch die Amalienstraße eröffnet, aber nur soweit das Terrain der Herrschaft gehört. 1811 sind in dieser, in der Kasernen- und Waldstraße, sowie vorm Mühlburger Tor genug Plätze frei. Aus diesem Jahre findet sich ein Schriftstück, das eine Reihe Punkte enthält, die den Erbgroßherzog in dem von ihm verlangten Bericht über das gesamte Bauwesen vorgetragen werden sollten. Es heißt darin, daß nach dem Plan des Bauamtes von 1808:

A. Die Verlegung des Mühlburger Tores und die Eröffnung der Quartiere rechts und links geschehen soll.

B. Ein neues Quartier am Durlacher Tor nach dem Fasanengarten zu.

C. In der verlängerten Zähringerstraße Klein-Karlsruhe durchbrochen werden soll, in der Absicht, in der Richtung der Husarenställe — das ist am jetzigen Fasanenplatz — seinerzeit eine Garnisonskirche zu bauen.

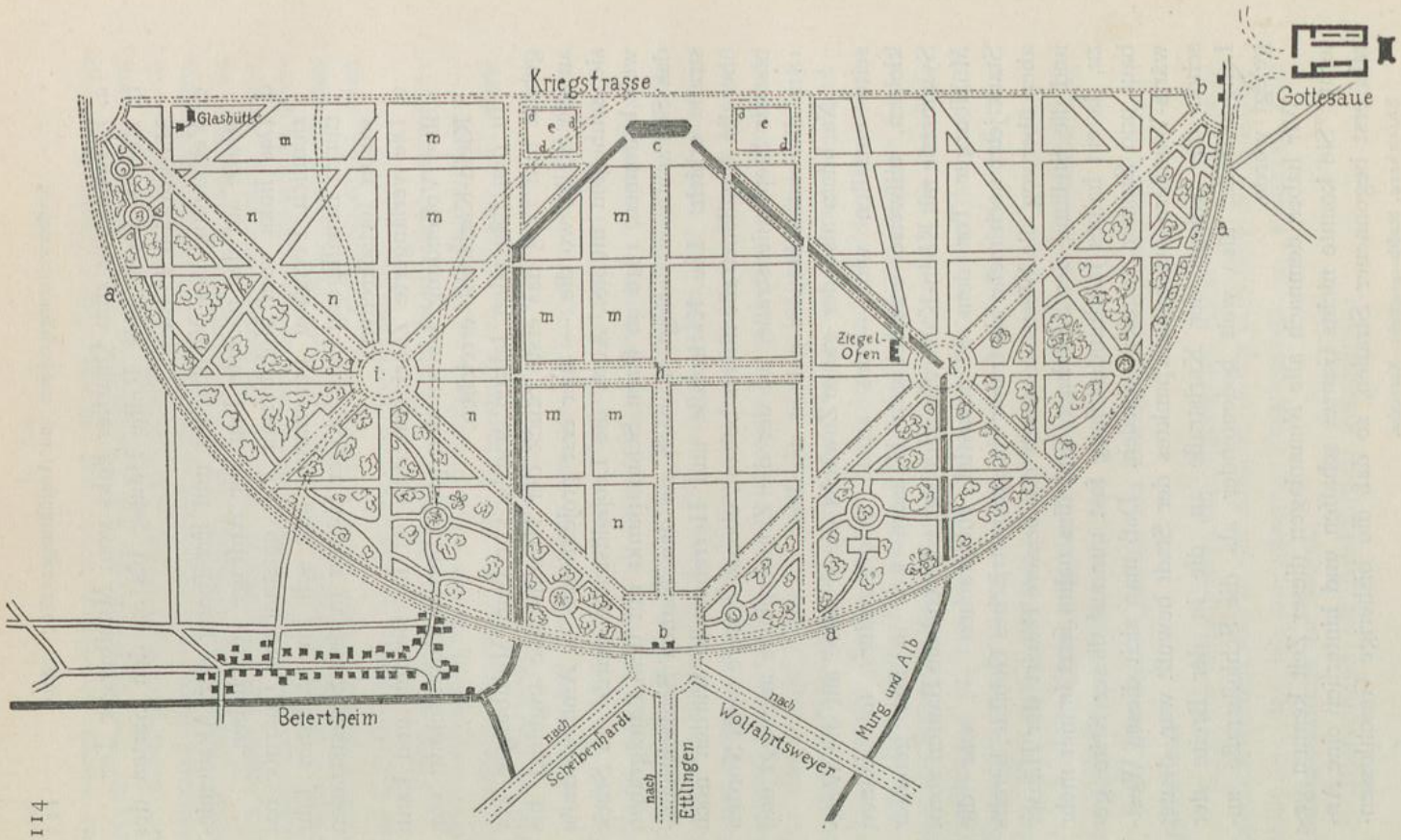
Hiervon sei zur Ausführung gekommen:

a. Einwilligung zum Quartier links vom Mühlburger Tor.
b. Rechts davon eine Reihe Häuser bis an den Garten des Markgrafen Ludwig.
c. Verbauung des Viehtriebes und Eröffnung der Akademiestraße auf das nächste Jahr zur Anfrage verschoben.
d. Das links vom Mühlburger Tor entstandene Quartier hat ziemlich Fortgang genommen und soll im nächsten Jahr durch Bewilligung einstöckiger Häuser in den Seitenstraßen weiter fortschreiten.
e. Die verlängerte Zähringerstraße ist im Betrieb und kann ihre Vollendung bis an den projektierten Durchschnitt von Klein-Karlsruhe erreichen.

In den folgenden Jahren wurde vor dem Mühlburger Tor gebaut und 1815 das erste Stück der Hirschstraße angelegt, bis an die Stelle, wo die — hier erst projektierte — Amalienstraße sie schneiden mußte. Auch die Leopoldstraße wurde ein Stück weit begonnen, 1818 an ihren Schnittpunkt mit dem Landgraben das Schlachthaus verlegt, wonach sie den Namen Schlachthausstraße erhielt. Die Karlstraße und Herrenstraße wurden noch über die Amalienstraße hinaus bebaut, ebenso erstere nach Norden bis zur Stephanienstraße, an der die Zimmerplätze angelegt und 1817 die ersten Häuser gebaut wurden.

Nachdem also der ganze Zuwachs dieser Jahre auf die Westseite entfallen war — das »neue Stadtquartier« mit seinen kleinen, teilweise einstöckigen Häusern war in fast genauer Symmetrie mit Klein-Karlsruhe angelegt, während die Bauten vorm Mühlburger Tor dem Pfannenstiel entsprachen —, war die Stadt jetzt noch mehr als früher ein symmetrisches Gebilde, bereits aber überwog die Westseite durch die bessere Bauart der Häuser und die Stellung der Bewohner, und dies nahm jetzt immer mehr zu, da ein halbes Jahrhundert lang fast nur auf dieser Seite gebaut und Straßen angelegt wurden. Daß man sich dieses Westwärts-Wandern des Schwerpunktes der Stadt bewußt war, deutet schon die Anlage der Karlstraße an, die in der Breite der Langenstraße, also weit bedeutender als die Schloßstraße angelegt wurde.

Wir haben demnach alle Neuanlagen dieser Zeit kennen gelernt. Sie konnte nichts Ganzes schaffen und hinterließ eine Anzahl erst begonnener Straßen, so daß die bisherige Geschlossen-



Stadt-Erweiterungsplan von Tulla.

heit des Straßennetzes verloren war. Die beste Leistung dieser Zeit, die Schloßstraße mit Markt und Rondell ging eigentlich auf frühere Zeiten zurück. Würdig war die Anlage der Karlstraße, und ihr Abschluß am Karlstor mit den beiden reichen Privatgebäuden am Ende spitzwinkliger Baublocks wirkt günstig.

Es bleibt uns schließlich noch ein sehr interessantes Projekt, das zum Verfasser den Obersten und Ingenieur Tulla hat, einen Mann, dessen Name in seinem Fache unter den ersten genannt wird. Leider war in den Akten über dieses Projekt nichts zu finden.

Es existiert in zwei Varianten. Die eine befindet sich in der Hof- und Landesbibliothek — Kopie im städtischen Archiv — ist als Tullas Arbeit bezeichnet und »circa 1800« datiert, die andere ist im Generallandesarchiv befindlich, in der noch nicht inventarisierten Mappe »Stadt- und Situationspläne von Karlsruhe« ohne Angabe des Verfassers, auch ist hier nur das Stück südlich der Kriegstraße, das interessanteste, erhalten, welches hier noch eigenartiger behandelt ist als auf dem Exemplar der Hof- und Landesbibliothek.

An Text steht auf diesem Plan:

»Situationsplan von der Residenzstadt Karlsruhe mit den Umgebungen und der von Seiner Königlichen Hoheit dem Großherzog vorhabenden neuen Vergrößerung.«

Demnach ist der Plan jedenfalls erst nach 1806 entstanden, in welchem Jahre Karl Friedrich den Titel Großherzog annahm. Eine »Nota« erklärt die Farben und gibt an, daß die ganze Vergrößerung mit einer Hahamauer umgeben werden solle, aus der drei Tore herausführen.

Denken wir uns auf der parallel zur Langenstraße angenommenen Kriegstraße einen Halbkreis errichtet, mit dem Mittelpunkt am Ettlinger Tor, so daß er auf der einen Seite Gottesaue, das genau in der Achse der Kriegstraße, die hier ein Tor hat, liegt, tangiert, so führt dieser Halbkreis hart an Beiertheim vorbei und endigt etwa an der Lessingstraße. Die Schloßstraße ist in großer Breite verlängert und endigt an einem rechteckigen Platz, der vor dem nach Süden führenden Tore angelegt ist. Jenseits des Tores beginnen drei Chausseen, gegen

Süden nach Ettlingen, gegen Südwesten nach Scheibenhardt und etwa ostsüdöstlich nach Wohlfahrtsweyer. Die beiden in Linie der Kriegstraße liegenden Tore, die mit Halbkreisplätzen versehen sind, sind mit dem Südtore verbunden durch breite Straßen, die demnach zwei Segmente abschneiden. Diese sind in dem Plan der Hof- und Landesbibliothek ebenfalls mit Wohnhausblocks versehen, auf dem anderen Plane aber mit gärtnerischen Anlagen, so daß hier ein vollständiger Gürtel um die Stadt entsteht, wie er in der Theorie des Städtebaues heute gefordert wird und auch gelegentlich vorkommt. Die erwähnten beiden Straßen erweitern sich in der Mitte zu zwei Rundplätzen und werden hier von zwei senkrecht zu ihnen geführten, ebenso breiten Straßen getroffen, die demnach im Mittelpunkt des Halbkreises zusammenschneiden. Hier liegt der

»Allgemeine Marktplatz, durch welchen die Alb und der neu projektierte Kanal geht; zum Besten des Handels ist dieser Platz mit den vor den Häusern bemerkten Arkaden versehen und die Plätze *ee* (östlich und westlich des Platzes) für Magazine und Kaufhäuser zu bestimmen. Zwischen den Häusern angebracht sind bedeckte Gänge, welche mit Kaufmannsboutiquen versehen und in welchen man von einem Teil der Stadt zum anderen im Trockenen promenieren kann.«

Verläßt man nun den Markt nach Süden auf der »Cours oder Hauptstraße«, so überschreitet diese halbwegs zum Tore, das ist in Höhe der erwähnten beiden Rundplätze, den

»Zirkus. Zum Wettrennen und anderen Spielen bestimmter Platz, welcher in der Mitte mit einer Promenade gleich einer Spina versehen und mit Häusern umgeben ist, die mit bedeckten Gängen versehen sind.«

Der eine der beiden Kreisplätze wird als »Amphitheater, Platz für englische Reuter, Seiltänzer pp.«, der andere als »Naumachie und Baadplatz« bezeichnet, da der Kanal auf seinem Wege zum Markt über ihn und weiter durch die direkt dorthin führende breite Straße gelegt ist, also von Südost nach Nordwest, während er die Stadt auf etwas anderem Wege, erst südwestlich, dann südlich auf Beiertheim zu, verläßt.

Die längs der Anlagen liegenden Baublocks bezeichnet er als »Hausplätze, welche besonders zum Vergnügen der Stadt mit schönen Gärten und anderen Erholungsplätzen angelegt werden können«.

Das übrige Straßensystem ist folgendes: Es sind eine Reihe senkrechte und wagerechte Straßen von verschiedener Breite gezeichnet. Die dritte Nord-Südstraße östlich nnd westlich der Schloßstraße ist etwas breiter angelegt als die normalen Straßen und führt über die beiden Rundplätze, die zweite dagegen ist als Hauptstraße mit Arkaden gezeichnet und schließt beiderseitig den Zirkus ab, der demnach die Länge von vier Baublocks hat. Die erste senkrechte Straße ist eine Nebenstraße, ebenso die vierte und fünfte. An wagerechten finden sich: die Kriegstraße, eine in Verlängerung des Zirkus, zwei zwischen beiden, deren nördliche den Markt tangiert, schließlich eine südlich des Zirkus. Außer diesen Straßen sind nun aber noch einige Radialstraßen der alten Stadt, nämlich Wald-, Herren-, Adler-, Kronen- und Waldhornstraße fortgeführt, die nun freilich wenig in dies System passen, indem sie verschiedene Zwickel und spitze Baublocks abschneiden, doch treffen sie nur die äußeren Teile der neuen Anlage.

Sehen wir von einzelnen Kuriositäten, wie den Naumachien, ab, so kann ich meinerseits nicht anders als meine Bewunderung für diesen Plan ausdrücken. Die vollendete Abstufung von Geschäfts-, Verkehrs- und Wohnstraßen, von Miethaus- und Landhausvierteln, die durchweg großartige Achsengestaltung der Plätze und Hauptstraßen — es sind fünf Hauptachsen vorhanden! — die reichliche Versorgung mit Gärten und vor allem die prächtige Gestaltung des Straßennetzes nach Verkehrsrücksichten, besonders durch die Anlage der vier schräg laufenden Straßen, geben dem Plan einen Ideengehalt, der ihn zu einem Musterbeispiel großzügigen Städtebaues macht.

Nur einen Punkt können wir wohl nur bedingt zulassen: Die Platzgestaltung. So großartig die Plätze in ihrer Folge wirken würden, so sind doch die einzelnen durchweg mit einer Menge Straßen bedacht. Drei münden auf die Tore, acht auf die Kreisplätze, wenn man die Fortsetzungen der Straßen in die Anlagen mitrechnet; auf den Zirkusplatz münden drei senkrechte Straßen, zwei tangieren ihn, während eine ihn nach der Länge schneidet. Der Markt endlich wird von zwei senkrechten und zwei wagerechten tangiert, während eine senkrechte ihn schneidet und zwei schräge ihn an den Ecken treffen. Hier überwiegt

eben in dem Verfasser der Ingenieur, der die Konzentrierung des Verkehrs erstrebt.

Der ganze Plan enthält, wenn ich die Verlängerungen der alten Radialstraßen weglasse, 40 Baublocks, von denen die meisten 600 : 1000′ messen, also 3200′ Baufront. Die ganze heutige Stadt hätte innerhalb dieses Planes bequem Platz gefunden!

Mit dieser prächtigen Leistung aus der Vergangenheit des Städtebaues können wir diesen Abschnitt schließen und werden nun ein Jahrhundert ohne ähnlich großzügige Erweiterungsgedanken kennen lernen. Erst in der Gegenwart — genau 100 Jahre nach Tulla — ist dieselbe Aufgabe, nämlich die Gestaltung der südlichen Stadtteile, wieder zu einer würdigen Aufgabe gemacht worden!

III. Teil.

1820—1870.

1. Überblick über die Entwicklung der Stadt, ihrer Finanzen und Bauaufgaben.

Die Kommunalpolitik ist immer noch ein vernachlässigter Zweig der Wissenschaft und der Lehrtätigkeit.

Nicht weniger interessant ist die Geschichte der Stadtwirtschaften im 19. Jahrhundert.

Der Übergang der badischen Residenz von der künstlichen zur natürlichen Stadt, bewirkt durch Schaffung von Verkehrswegen, Bau des Rheinhafens, Entwicklung der Industrie und sein Niederschlag in der Berufsstatistik würden einen lehrreichen Einblick in die Grundlagen städtischer Entwicklung gewähren. Auch hier drückt sich die wirtschaftliche Entwicklung in der baulichen aus.

Noch in den 70er Jahren wurden städtische Bauten (Schulen) gänzlich schmucklos errichtet*, in den Privatbauten macht sich schon seit den 60er Jahren der wachsende Wohlstand bemerkbar; die Stadt sieht sich genötigt, von der alten gemächlichen Art der Verwaltung und Finanzgebarung abzugehen und wendet sich modernen Aufgaben zu. Ihre verkehrspolitische Tätigkeit wird immer ein Ehrenblatt ihrer Geschichte bleiben. Es wäre zu wünschen, daß noch öfters in der Art Hartlebens Querschnitte durch die ganze Entwicklung der Stadt gegeben worden wären; für das Kulturbild einer Zeit sind sie instruktiver, als alle Längsschnitte, die immer nur Einzelnes betreffen können. Handels-

* Daß die Kommunalbauten ein künstlerisches Gepräge erhielten, setzte Karlsruhes bedeutendster Oberbürgermeister, Lauter, trotz vielfacher Angriffe durch.

kammer- und andere Berichte können ein derartiges Werk nicht ersetzen, jedenfalls aber dürften sie in eine Geschichte der Stadt nicht einfach für 20 Jahre im Auszug abgedruckt werden*, sondern müßten in klare Zahlenreihen oder besser in graphische Darstellungen verarbeitet werden.

Um wenigstens einzelne Linien der Entwicklung zu zeigen, will ich außer den Einwohnerzahlen Angaben über die Finanzen der Stadt, ihre Ausgaben für Straßen und Bauten geben.

Einwohnerzahl.

1823	17 717	1849**	23 217	1864	30 367	1885	56 972
1832	19 872	1852	24 299	1867	32 004	1890	73 684
1837	22 545	1855	25 163	1871	36 582	1895	84 030
1840	23 484	1858	25 762	1875	42 739	1900	97 185
1843	24 756	1861	27 103	1880	49 301	1905	111 200
1846	25 733						

Die Bilanz der Stadt bleibt bis in die 60er Jahre, d. i. genau die Zeit, bis der unten zu erwähnende Tilgungsplan der Schuld durchgeführt war, annähernd in derselben Höhe.

Jahr	Einnahmen	Davon aufgenommen	Ausgaben	Gehälter in %	Unterhalt der Straßen in %	Unterhalt der Bauten in %
	fl.	fl.	fl.			
1821	204 472	138 099	186 268	2.8	—	1.3
1827	91 789	13 400	85 742	7.1	—	5.4
1831	80 469	—	72 204	11.9	—	2.3
1837	128 418	—	121 046	7.0	0.8	2.2
1841	129 694	—	127 151	7.4	2.3	2.8
1845	188 977	—	184 305	5.4	0.9	—
1852	197 938	—	187 318	5.3	6.3	0.8
1860	199 649	—	194 172	5.0	7.2	0.7
1865	235 482	—	211 188	5.7	7.1	3.8
1870	610 469	—	584 262	2.7	2.6	5.5
1873	724 421	—	629 235	4.9	12.3	2.8
	M.		M.			
1876	1 043 787	—	1 043 787	6.0	10.5	2.0
1881	1 506 913	—	1 447 294	6.4	7.0***	s. unten
1888	3 644 043	—	3 586 511	4.3	15.5	»
1895	5 270 997	—	5 191 776	3.9	5.9	»
1899	11 900 000	M.	11 800 000			
1900	17 737 820	6 000 000	17 508 840			

* v. Weech a. a. O. III. S. 750 ff.

** Ohne Garnison.

*** Von hier ab auch Neuanlagen von Straßen.

Seit 1880 finden sich jährliche Ausgaben für Neubauten, neben denen die Unterhaltungskosten der bestehenden Bauten unbedeutend sind. Es wurden ausgegeben:

Jahr 1820	5 406 fl.	auf das Rathaus.	
» 1821	88 160 »	» » »	
» 1822	94 994 »	» » »	
» 1823	43 300 »	» » »	
» 1824	33 328 »	» » »	
» 1825	17 411 »	» » »	
» 1826	7 652 »	» die Töchterschule, vorher Seubertsche Haus.	
» 1871	10 000 »	Zuschuß zum Vierordtbad, wozu 70 000 fl. gestiftet.	
» 1880	188 500 M.	auf Umbau des Rathauses, Markgrafen- und Waldstraßenschule.	
» 1881	48 000 »	auf die Waldstraßenschule.	
» 1882	180 000 »	Schulen Sophienstraße und Gartenstraße.	
» 1883	143 000 »	Schulhaus Gartenstraße.	
» 1885	60 000 »	Erweiterung des Krankenhauses.	
	228 000 »	Neues Schlachthaus.	
	324 000 »	Gaswerkfiliale.	
	78 900 »	Schule in der Schützenstraße.	
» 1886	424 000 »	Schlachthaus.	
	200 000 »	Gaswerk.	
	81 000 »	Schule Schützenstraße.	
» 1887	352 000 »	in Summa	Jahr 1894 269 000 M. in Summa
» 1888	203 000 »	» »	» 1895 670 000 » » »
» 1889	165 000 »	» »	» 1896 477 000 » » »
» 1890	239 000 »	» »	» 1897 298 000 » » »
» 1891	380 000 »	» »	» 1898 498 000 » » »
» 1892	374 000 »	» »	» 1899 556 000 » » »
» 1893	335 000 »	» »	» 1900 799 900 » » »

Ebenso stark setzen die Straßenanlagekosten ein. In den 10 Jahren von 1880—1890 betrugen sie:

1880	22 000 M.
1881	39 000 »
1886	8 641 »
1887	30 900 »
1888	382 700 »
1889	295 600 »
1890	207 300 »

Noch einige Worte über den erwähnten Schuldentilgungsplan! Die 1829 gegründete Amortisationskasse übernahm die städtische Schuld in Höhe von 700 000 fl., die dann in systematischer Weise bis 1861 getilgt wurde.

Sie betrug:

1832	633 000 fl.	1852	294 964 fl.
1837	602 000* »	1856	232 607 »
1839	524 600 »	1859	173 994 »
1845	415 721 »	1860	88 947 »
1849	379 771 »	1861	39 753 »

Am Ende dieses Jahres war die ganze Schuld getilgt. Im selben Jahr freilich nahm man eine weit größere Summe auf für Wasserleitung und Rheinbahn!

2. Der Bahnhof.

Die großen Fortschritte der Technik, die vor allem den Städten zu gute kamen, sind die Veranlassung gewesen, wenn man den Städtebau mehr und mehr als Tätigkeitsgebiet des Ingenieurs angesehen hat — eine Überschätzung der materiellen Seite unseres Daseins gegenüber der kulturellen. Die Zukunftsentwicklung einer Stadt, wie ihrer technischen Einrichtungen läßt sich aber eher mit der Phantasie, als mit Berechnungen erfassen. Nur zu oft beging das 19. Jahrhundert den Fehler, daß man sich nicht sagte: »Nun ist alles möglich, man muß sich auf Unglaubliches einrichten«, sondern: »Wir sind auf der Höhe, etwas Großartigeres kann nicht mehr kommen!« So begnügte man sich mit den Erfordernissen der Gegenwart.

Während man, wie wir aus den unten mitgeteilten Äußerungen sehen werden, von den Eisenbahnen die größte Einwirkung auf die ganze Nation und speziell lokal auf Gewerbe und Bautätigkeit erwartete, ahnte man nicht, daß die ersten bescheidenen Bahnanlagen zu Schmarotzern werden könnten, die der Stadt Platz und Weg sperren.

Die Verhandlungen über die Lage des Karlsruher Bahnhofes und die maßgebenden Gründe sind in den städtischen Akten erhalten. Bei der Wichtigkeit, die Jahrzehnte lang die Bahnhofsfrage für die Stadt gehabt hat, und angesichts des Zusammenhanges, in dem die Stadterweiterungen und der Bahnhof naturgemäß standen, ist es von Interesse, ob es andere und bessere Plätze gegeben hat, die zu jener Zeit in Frage kommen konnten.

* Da die Schuld der Pflästerungskasse hinzugefügt wurde.

Die Strecke Heidelberg — Karlsruhe wurde 1843, Karlsruhe—Offenburg 1844 eröffnet, aber bereits 1837 — zwei Jahre nach Eröffnung der Nürnberg—Fürther Eisenbahn wird die Bahnhoffrage in Karlsruhe aufgeworfen. In diesem Jahre erfolgte eine Mitteilung an das Stadtamt, daß die technischen Vorarbeiten für die Eisenbahn zwischen Karlsruhe, Mannheim und Heidelberg so weit gediehen seien, daß der Zugang zu der Residenz und die Anlage des Betriebsplatzes speziell bestimmt werden könne.

»Zur Wahrung des dabei vorhandenen Interesses wird ein Zusammentritt der Ortsbehörden mit den Mitgliedern des technischen Ausschusses des Eisenbahnkomitees angeordnet«.

Das Protokoll dieser Konferenz, die am 16. Januar 1837 stattfand, enthält folgendes: Stadtdirektor und Gemeinderat geben einstimmig ihr Urteil dahin ab, daß es vorzugsweise im Interesse der Stadt liege, daß der Stationsplatz möglichst gegen die Mitte der Stadt angelegt werden möchte, weil voraussichtlich in der Gegend des Anlandungsplatzes ein besonders lebhafter Gewerbsverkehr entstehen und neue Stadtquartiere sich bilden würden. Die westliche Stadt sei schon jetzt bevorzugt. Würde die Eisenbahn an das westliche Ende der Stadt verlegt, so würden die Nachteile für den östlichen Teil sich noch vermehren. Also möge der Stationsplatz in die Mitte der Stadt vor das Ettlinger Tor, »wo sich ohnedies für eine weitere Vergrößerung der Stadt der angemessene Raum befindet«, kommen. Sollte dies jedoch aus technischen oder finanziellen Gründen nicht möglich sein, dann wäre der Stationsplatz nach Ansicht der anwesenden Mitglieder der städtischen Behörden unmittelbar vor dem Mühlburger Tor anzulegen. Es wäre dann eine Straße vom Promenadehaus an das Mühlburger Tor anzulegen, deren Häuser »nach außen Front machen«, von dieser durch einen Aha getrennt sei die Kriegstraße fortzusetzen und neben dieser solle dann die Eisenbahn laufen.

Im Jahre 1838 machten eine Reihe Bürger eine Eingabe an den Gemeinderat:

»Die Anlegung der Eisenbahnen ist der Gegenstand, der gegenwärtig die Aufmerksamkeit aller Zeitgenossen in Anspruch nimmt. Von allgemeinem Gesichtspunkt betrachtet, kann kaum etwas gedacht werden, wovon solch wichtige Fragen für das Leben, solch wichtige Wirkungen

für den Verkehr und das Fortschreiten überhaupt erwartet werden dürfen, als von dem riesenhaften Nationalwerke, welches man in unserem Vaterlande zu bauen im Begriff steht.«

Es sei lächerlich, zu befürchten, daß lokale und private Interessen berücksichtigt werden würden, wo sie dem wohlerwogenen Interesse der Gesamtheit in Rücksicht auf Gegenwart und Zukunft entgegenständen. Es würde aber beruhigen, wenn eine Beschlußfassung in solch wichtiger Sache in einem außergewöhnlich großen Kollegium erfolge, wo alle Interessenten vertreten seien.

Ein Gutachten aus demselben Jahre sagt über die Anlage des Bahnhofes ebenfalls: »Im Zentrum der Stadt!«

»Unsere Stadt trifft überall der Tadel, für die Größe ihrer Bevölkerung, selbst wenn diese auf das Doppelte steigt und für den naturgemäß zu hoffenden Verkehr viel zu ausgedehnt zu sein. Ihr Umfang stehe in keinem Verhältnis mit diesen Elementen, denen der Hof das einzige Lebensprinzip ist. Was also die Ausdehnung befördert oder gar an bleibender Betriebsamkeit außerhalb ihrer Ringmauern verlegt wird, das führt zur Schwächung der Gesamtheit, zum unmittelbaren Schaden der ganzen Stadtgemeinde, weil überhaupt einer Gemeinde kein empfindlicherer Schaden zugefügt werden kann, als die Zersplitterung der Gesamtrichtung.

Durch die Eisenbahn enthält die Stadt eine kommerzielle Wichtigkeit, deren Entfernung sie jetzt schmerzlich empfindet.«

Durch Entfernung des Bahnhofes, »dieser großen Anziehungskraft der Tätigkeit«, werde man eine Kolonie hervorrufen und einen großen Teil des Verkehrs aus dem Innern der Stadt ablenken.

Es wird schließlich der an die Kriegstraße stoßende Meerweinsche Garten samt dem daran grenzenden Ministerialgebäude als der geeignetste Platz bezeichnet.

»Die wichtigen Städte des Landes haben eine für den Handel und Verkehr meist günstige Lage, sie besitzen ferner bedeutende Vermögen durch Grundeigentum und verdanken dies hauptsächlich der Liberalität ihrer fürstlichen Gründer. (?) Karlsruhe allein ist in dieser Hinsicht nicht bedacht worden und die Lage ihrer Einwohner bleibt so lange eine prekäre, als die Gelegenheit zur Emporbringung unbenützt bleibt. Der Augenblick ist gekommen, unsere Stadt nicht bloß dem Namen, sondern der Tat nach in die Reihe der Städte einzuzeichnen und diesem Orte mit seiner bedeutenden Stellung als Hauptstadt des Landes endlich einmal in gewerblicher Beziehung jene Vorteile zu bringen, welche seine künftige Existenz auch in solcher Hinsicht nicht mehr in Zweifel stellen.«

1839 werden drei Plätze genannt, die man in einen Plan eingezeichnet habe:

1. In den ersten Gewannen der Augärten.

2. In dem Garten des Ministeriums der auswärtigen Angelegenheiten.

3. In der Kriegstraße gegenüber dem Erbprinzengarten, in den sogenannten Karlsruher Gärten.

Der erste habe eine Lage zur Stadt, »welche keinen Tadel zuläßt«. Bei dem zweiten schließe die Anlage des Bahnhofes alle Annäherung gewerblicher und öffentlicher Anstalten aus. Der dritte liege zu nahe an der Gemarkungsgrenze, so daß bedeutende Etablissements in der Nähe des Bahnhofes gar nicht auf Karlsruher Gemarkung angebracht werden könnten, auch die gegenüberliegenden herrschaftlichen Gärten machten jede Privatanlage unmöglich.

In einer Sitzung des großen Ausschusses wird beschlossen, dahin zu wirken, daß der Bahnhof

»möglichst nahe ans Ettlinger Tor und außer dem von der Regierung gezeichneten Platz rechts des Tores auch links auf die sogenannte Nachtweide längs des Gartens der Frau Markgräfin«

in Vorschlag gebracht werde.

1840 war dann der Platz auf den ersten Gewannen der Augärten entgültig bestimmt und die Akten enthalten dann nichts weiter, bis 1875 zum ersten Male das Projekt einer Bahnhofsverlegung auftaucht.

Schon damals war die Bahnhofskalamität stark. Man klagte, daß die Schranken der Übergänge am Ettlinger und Rüppurrer Tor wegen eines Zuges meist 5—10 Minuten geschlossen würden. Ein anderer wunder Punkt war die Verbindung des Bahnhofes mit der Stadt. Wie stand es mit dem Übergang des Bahnhofverkehres auf den bestehenden Stadtplan? Straßen, die von Bahnhöfen ausgehen, sollen sich möglichst bald verzweigen und strahlenförmig den Verkehr in die mannigfachen Haupt- und Nebenwege leiten. Zum Karlsruher Bahnhof gab es damals innerhalb der Stadt nur zwei Straßen: Die Schloßstraße und die Kronenstraße. Erst später wurde die Adlerstraße und noch 20 Jahre später die Kreuzstraße verlängert. Alle diese Straßen aber laufen vom Bahnhof aus zusammen, statt auseinander, und

die Kreuzstraße ist außerdem durch die kleine Kirche verbaut. Es gab in der ganzen Stadt demnach keine Gegend, die an einem direkten Wege zum Bahnhof gelegen war. Die Schloßstraße nahm naturgemäß den größten Teil des Verkehres auf, dem sich als einziger direkter Verkehrsweg noch die Erbprinzenstraße bot. Die von diesen beiden Straßen nicht erreichten Stadtgegenden mußten im rechten Winkel oder in noch größeren Umwegen erreicht werden. Ganz abgeschlossen waren die Bewohner des südwestlichen Stadtteiles. Sie konnten nur außerhalb der damaligen Stadt durch Karlstor und Kriegstraße zum Bahnhof gelangen.

Wenn wir einen Stadtplan aus dieser Zeit studieren, so finden wir nun wohl eine ganze Reihe Stellen, die bessere Verkehrswege boten, alle aber scheiden aus gewichtigen Gründen aus. Mit idealer Ausnutzung des Radialsystems würde der Bahnhof in der Nähe des Schloßes liegen, doch konnte er hierhin ebensowenig gelegt werden, wie der einst von Tulla projektierte Rheinkanal.

Nach Osten war die Stadt durch Friedhöfe, Steinschiffkanal und vor allem die Hofküchengärten beinahe hermetisch abgeschlossen, auch war Klein-Karlsruhe nicht die geeignete Nachbarschaft für den Bahnhof.

Im Westen, wo sich die Langestraße mit Stephanien- und Amalienstraße vereinigt, waren jedenfalls die besten Verkehrswege nach allen Teilen der Stadt, aber man hätte die Bahnlinien um die ganze Stadt herumführen müssen und so jedenfalls noch mehr abgeschlossene Vorstädte geschaffen. Dies wäre auch am Karlstor der Fall gewesen. Hier wog zu jener Zeit als wichtigster Grund die Nähe der Beiertheimer Gemarkung. — Die Grenze lag an der Südseite der jetzigen Gartenstraße. Tatsächlich waren die Augärten die einzige Gegend, wo der Bahnhof nicht an die Gemarkungsgrenze kam.

Es wäre Sache der Erweiterung und des Ausbaues der Stadt gewesen, den Bahnhof organisch mit ihr zu verbinden; das ist aber nicht geschehen. Nur die Kapellenstraße wurde aus solchen Gründen geschaffen. Amalien-, Markgrafen- und Blumenstraße wurden nicht durchgeführt, der Hardtwaldstadtteil ohne direkte Verbindungswege angelegt.

So erklärt es sich, daß Karlsruhe dem Ankommenden gewissermaßen abweisend entgegentritt. Verkehr zeigt sich kaum. Das Straßenbild könnte einen glauben machen, daß man an einem Vorortbahnhof und nicht wenige Hundert Meter vom Mittelpunkt der Stadt ausgestiegen sei!

3. Stadterweiterungsprojekte und Ausführungen 1820—1870.

Außer einigen Fortsetzungen von Straßen in der inneren Stadt handelt es sich in dieser Periode vor allem um die Anlage des südwestlichen (Mühlburger Tor-) Stadtviertels, des Bahnhofstadtteiles und schließlich um die Festlegung eines Planes für die angrenzenden Teile der Beiertheimer und Mühlburger Gemarkung.

Die Hauptdaten sind folgende:

1826 Zähringerstraße bis zur Ritterstraße eröffnet.

1831—1847 Zähringerstraße von der Waldhornstraße zum Durlacher Tor, Fasanenstraße und Fasanenplatz.

1835 Verordnung über das Bauwesen außerhalb der Stadt.

1838 Verkauf des westlichen Dreiecks des Langensteinschen Gartens bis zur Hirschstraße.

1837—1848 Verhandlungen und Bauplanentwürfe für den südwestlichen Stadtteil.

1841 Verfügung über das Bauen in Nähe der Eisenbahn.

1846 Steinstraße, vorher Staadenstraße, bis zur Kronenstraße verlängert.

1856 Wiederaufnahme des Bauplans.

1857 Genehmigung und Veröffentlichung.

1860 Beginn der Bebauung der Augärten.

1861 Eröffnung der verlängerten Ritterstraße.

1862 Eröffnung der verlängerten Adlerstraße.

1863 Baudistrikte zwischen Karlstraße und verlängerter Sophienstraße eröffnet.

1864 Hirschstraße verlängert.

1865 Viktoriastraße.

Nach 1869 Aufstellung des Ortsplans für Teile der Mühlburger und Beiertheimer Gemarkung.

1870 Lammstraße verlängert.

1871 Kapellenstraße durch Überwölbung des Steinschiffkanals.
Friedrichsplatz.
1873 Langensteinsche Garten parzelliert.
1889 Kreuzstraße zum Bahnhof verlängert.

Über die Stadterweiterungsprojekte der neueren Zeit, seit den 60er Jahren auch über ihre Entstehung, hat v. Weech ausführliche Mitteilungen auf Grund des gedruckten Materials gemacht. Doch stützt er sich anscheinend auch hier wohl vielfach auf unkontrollierbare Erzählungen.

Zuweilen sind die Akten, die einen Einblick in den Werdegang der Stadterweiterungsprojekte gewähren, interessanter als die Verordnungen selbst.

Der Erweiterung der Zähringerstraße nach Westen stand das Seubertsche Haus entgegen. Es wurde von der Stadt angekauft und die Hintergebäude teilweise niedergelegt, die Straße dann in einem kurzen Knick vorbeigeführt. So entstand eine der wenigen nicht geraden Straßen im älteren Karlsruhe, abgesehen von Klein-Karlsruhe. Die Straße hat dadurch, da an diese Stelle in neuerer Zeit einige wirkungsvolle Neubauten gekommen sind, nur gewonnen. Die Plätze an dieser Straße, soweit sie dem Staate gehörten, wurden 1826 versteigert und ergaben an Geboten:

In drei einzelnen Plätzen . . .	3750 fl.
In 2 Teilen zu 50 und 60′ . . .	3800 fl.
Im ganzen ungeteilt	7000 fl.

Es wird aber kein Zuschlag erteilt und eine neue Versteigerung angesetzt, bei der die drei Plätze einzeln für zusammen 8000 fl. — der Anschlag war 9000 fl. — losgeschlagen wurden. Inbetreff des Straßenterrains wird gesagt: Die Taxation brauche nicht mehr als 8.30 fl. zu betragen, da die Grundstücke durch die Straßenanlage sehr an Wert gewönnen, um jedoch alle mögliche Billigkeit zu erschöpfen, schlage man 60 fl. mit Einschluß der Bäume vor, wie sie Kreglinger bekommen habe.

Im selben Jahr wird die Erweiterung der Straße nach Osten erwogen. Zur Begründung wird gesagt, daß die Vermögensverhältnisse der Eigentümer von der Waldhorngasse bis ans Durlacher Tor seit Jahren sichtbar dadurch abgenommen hätten, daß die Stadt sich mehr nach Westen ausdehne, der Häuserwert in jenem Teil der Stadt sei bedeutend gesunken. Es wollten

deshalb auch die Bewohner der Zähringerstraße bis an den Markt die Anlage durch freiwillige Beiträge unterstützen. Indessen fordern die Besitzer der für die Anlage notwendigen 11 Häuser ganz exorbitante Preise, zusammen 49580 fl., während das Steuerkapital 20329 fl. beträgt, woraus der wahre Wert sich durch Zuschlag von 25 % etwa mit 25514 fl. ergibt. Eine vorgenommene Taxation erreicht 35280 fl. Durch die Neuanlage bekommt man im ganzen etwa 42 Hausplätze.

1830 wird in einer Eingabe die Angelegenheit wieder angeregt. — Die Regierung habe für die Verschönerung der Stadt seit Jahren 8000 fl. ausgeworfen, von denen aber die obere Stadt nichts bekommen habe.

1833 finden sich vier Skizzen für diese Anlage:

1. Fasanenstraße und Fasanenplatz, wie sie heute sind, außerdem aber noch ein Durchbruch der vom Fasanenplatz senkrecht auf die Durlachertorstraße führt.
2. Dieselben Straßen ohne den Platz.
3. Außer der Zähringerstraße nur eine von der Langenstraße zum Schnittpunkt der Durlachertor- und Waldhornstraße führende Straße. Kein Platz.
4. Zwei Straßen zwischen Langen- und Zähringerstraße und zwischen beiden von der Zähringerstraße ab eine senkrecht auf die Durlachertorstraße führende.

Es sollen zunächst mit einem Kostenaufwand von 19400 fl. der Platz und die drei Stichstraßen eröffnet werden, außerdem die Mitte der Zähringerstraße ohne Durchbruch nach beiden Seiten. Die Anwohner hätten hier einstweilen nach Osten und Westen einen Ausweg durch das Heckengäßchen, das man soweit bestehen lassen würde.

1834 beschließt der große Ausschuß, mit einem Kostenaufwand von 15400 fl. die Fasanenstraße zu eröffnen, nicht aber den Durchstich zur Durlachertorstraße, 1838 genehmigt er die Anwendung des Expropriationsgesetzes für die Eröffnung der Zähringerstraße nach der Waldhornstraße zu, wofür 27000 fl. veranschlagt sind. Die Kosten der Eröffnung nach der Durlachertorstraße würden 26300 fl. betragen und nach Abzug von 5357 fl. Wiedererlös die Gesamtsumme 40943 fl.

1847 ist die Straße auch bis zur Durlachertorstraße vollendet. Die Bauplätze werden versteigert und ergeben 40—42 fl. pro Rute neuer Art.

Die Geschichte dieser Straße zeigt die beschränkten Finanzverhältnisse jener Zeit, wo die Stadt mit anderen Straßenanlagen doch kaum beschwert war. 21 Jahre dauerte es, bis das Projekt — und nicht einmal in vollem Umfange — durchgeführt war.

Von den zwanziger Jahren ab wiederholen sich die Gesuche um Bauerlaubnis vor der Stadt, die zunächst alle abschlägig beschieden wurden. Es erfolgte dann 1833 ein Bericht des Polizeiamtes zu dieser Frage, der folgendes enthält: Es sei »ungeteiltes« Recht, daß Niemand ohne Erlaubnis bauen dürfe. Darüber gebe es zwar kein Staatsgesetz, aber Lokalverordnungen. — Man habe eine Menge auswärtiger Bauordnungen vor sich liegen. Nirgends sei des Bauens vor der Stadt beschränkend erwähnt, nur außerhalb Wiens dürfe in einem Umkreise von zwei Stunden kein Haus gebaut werden. In dieser Hinsicht entständen nun die Fragen: Erlaubt es

a. der Stadtbauplan?
b. die öffentliche Sicherheit?
c. die indirekte Besteuerung?
d. die Forderungen der Baupolizei?

Darauf antworte man: Im allgemeinen solle die Erlaubnis nicht versagt werden, denn

1. sehe man den Stadtbauplan für geschlossen an;

2. halte man den Schutz der öffentlichen Sicherheit dann zwar für erschwert, aber nicht untunlich;

3. finde man die Kontrolle der indirekten Besteuerung zu wandelbar und unbedeutend, als daß darauf eine Versagung gegründet werden solle;

4. glaube man, daß den Forderungen der Baupolizei in jeder Rücksicht entsprochen werden könne.

Man müsse demnach einige Bestimmungen treffen und das übrige den Lokalbehörden überlassen.

Im Anschluß hieran schlägt die Bauinspektion Karlsruhe folgende Punkte vor, die dann durch die Verordnung von 1835 Gesetz geworden sind:

1. Ist genau anzugeben, welche Baugrenzen die Stadt Karlsruhe jetzt hat und immer behält.

2. Alle Bauten, die innerhalb dieser Grenzen errichtet werden, sind den baupolizeilichen Vorschriften unterworfen.

3. In den Gärten innerhalb dieser Grenzen dürfen Wohngebäude nur angebracht werden, wenn die Straße abgesteckt und die baupolizeiliche Erlaubnis erteilt ist.

4. Auf die Grenzen dürfen nie Bauten gestellt werden, die gegen außen eine Verbindung haben, gibt man ihnen diese aber nicht, so unterliegt die Erbauung doch der baupolizeilichen Prüfung.

5. Die Grenzen für Anlage von Wohnhäusern bestimmen sich nach den Grenzen der eigentlichen Stadt und auf eine volle halbe Stunde im Umkreis, die Gemarkung möge gehören wohin sie wolle.

6. Auf diese Entfernung gehört der Bau zum Baupolizeibereich der Stadt.

8. Öffentliche Anlagen außerhalb der Stadt dürfen nimmermehr ohne polizeiliche Bauprüfung mit Häusern umbaut oder überbaut werden.

9. Dasselbe bei Land- und Nebenstraßen, bei Garten-, Wald- und Feldwegen.

11. Kein Haus außerhalb der Stadt darf so angelegt werden, daß es eine Seite oder einen Giebel übrig läßt, wo angebaut werden kann.

12. Jedes muß für sich ein geschlossenes Ganzes bilden und in und für sich symmetrisch und architektonisch abgeschlossen sein.

13. Gewerbshäuser dürfen außerhalb der Stadt nicht sein.

14. Ebensowenig Häuser zu teilweiser Vermietung. Es darf nur im ganzen vermietet werden.

15. Daher sind nicht zwei Kochküchen zu erlauben.

16. Ebenso keine zum Wohnen eingerichtete Nebenbauten.

17. Dem Innern der Stadt nötige Magazine, Keller und Lagerhäuser ohne Wohnungen dürfen nicht ohne baupolizeiliche Vorschrift erbaut werden und müssen eine zierliche Form haben.

19. Werden Wohnhäuser an die Flucht einer Straße oder eines Platzes gelegt, so dürfen nur Gitter die Flucht schließen. Ökonomiegebäude dürfen von der allgemeinen Gesichtsseite her den Platz nur dann schließen, wenn sie mit dem Wohnhaus ein würdiges Ganzes bilden.

20. Mauern als Abschluß werden nicht geduldet.

21. Gitter nicht höher als 6′ 5″.

22. Mauern gegen den Nachbaren sind erlaubt, aber nicht höher als 7′ 5″.

23. An Straßen oder Plätzen hat das Haus die schönste Seite nach diesen zu richten.

24. Innerhalb des Gartens kann die Hauptfassade beliebig sein.

25. 10 Reichstaler Strafe, wenn die baupolizeiliche Genehmigung nicht vorher eingeholt wird.

26. Vor Baubeginn sind an Plänen einzureichen:
   a. Ein wohlbeschriebener Situationsplan
   b. mit Einzeichnung der baulichen Anlagen;
   c. diese baulichen Anlagen nach allen Stockwerken in Grundrissen,
   d. in allen Ansichten von außen.

1841 ergeht eine für das ganze Land geltende Verordnung, daß die baupolizeiliche Erlaubnis zur Aufführung von Gebäuden in Nähe der Eisenbahnhöfe oder der dazu definitiv bestimmten Plätze ohne spezielle Ermächtigung des Ministeriums des Innern nicht zu erteilen sei.

Bereits 1837 beginnen die Verhandlungen wegen Anlage des Mühlburgertor-Stadtteiles, aus denen sich der **Stadtbauplan von 1857** entwickelt.

Wie sah die Stadt in dieser Gegend damals aus? Die Karlstraße war bis ans Tor, die Waldstraße bis an die Neutorstraße — jetzt Sophienstraße — bebaut, die Hirschstraße über die Amalienstraße hinaus fortgesetzt, bis zu ihr auch die Nordseite der Neutorstraße mit Häusern besetzt. Schließlich existierte ein Stück der Schlachthausstraße, jetzigen Leopoldstraße, bis an den Landgraben, an dem das Schlachthaus stand. — Es handelte sich nun um die Einteilung des Gebietes innerhalb der jetzigen Kriegund der Westendstraße und um die Anlage einer nahe der Kriegstraße zum Mühlburger Tor führenden Straße, wobei freilich das v. Beustsche Haus — jetzt Nr. 93 der Amalienstraße — im Wege war.

Den Reigen eröffnet ein Bericht des Polizeiamtes: Bereits 1835 sei von allen Seiten als nötig erkannt und gefordert, die Hirschstraße fortzusetzen. Jetzt sei die Straße ausgebaut und geschlossen, mit Ausnahme des Eckhauses, das noch nicht zu bestimmen sei.

»Der Besitzer des einen neu zu eröffnenden Quadrates hat eine Fortführung der Neutorstraße angeregt, Der Gemeinderat ging dann noch weiter und beantragte 5 Quadrate.«

Das Polizeiamt beantragt nun, das neue Mühlburger Stadtviertel zu genehmigen. Seine Grenzen seien: Vom Mühlburger Tor die Amalienstraße bis zur Hirschstraße, letztere bis zur Neutorstraße, diese bis zur Karlstraße, endlich die Kriegstraße bis zum Mühlburger Tor zurück.

Feld und Gärten seien zu Bauplätzen zu erklären. Dadurch wachse der Wert um das Dreifache und voraussichtlich an mehreren Orten noch höher; es sei daher die Kaufsumme für das Beustsche Haus auf die Grundstücke bei Überbauung zu legen — nämlich auf etwa 170 Hausplätze.

Die Stadt solle in drei Jahren die Ahamauer vom Mühlburger Tor zum Karlstor herstellen. Das Areal für den Aha und die beiden Straßen sollten die Eigentümer unentgeltlich geben, »eine Anordnung, die seit Jahrzehnten allgemein und unwidersprochen hier in Übung ist«.

Für jedes Quadrat sei die Regierungsgenehmigung einzuholen, um den Nachteilen zu begegnen, die eine zu schnell versuchte Vollendung so vieler Neubauten für die Stadt haben könnte.

In den Stadtakten findet sich zur selben Angelegenheit ein Gutachten einiger Gemeinderatsmitglieder: Es sei kein Quadrat in jener Gegend zu eröffnen, bevor nicht der Plan für alles festgesetzt sei. Auch sei zu berücksichtigen, daß »wahrscheinlich die Anfahrt der Eisenbahn an das obere Eck des neuausgestockten Waldteiles hinter dem Junkerinstitut (am Linkenheimer Tor) angelegt werden dürfte«. Es würden dann dort auch Verbindungswege nötig, und da alle von der Stephanienstraße dorthin führenden verbaut seien, müsse man einen großen Teil des Pfründnerhauses auf Abbruch kaufen, und da außerdem wenigstens eine mehr in das Innere führende Straße Bedürfnis werden würde, müßten die Güterbesitzer, welche bauen wollten, bedeutende Kosten tragen. »Hieraus erhellt wohl zur Genüge, daß das Ganze erst erwogen werden muß, wenn nicht in kurzer Zeit für begangene Fehler große Kosten zu tragen sein sollen«. — Die Neutorstraße solle sich schon am Eck der Waldstraße brechen und die Fortsetzung mindestens 50′ breit sein. Das kleine so entstehende Quadrat biete Platz für ca. 23 schöne Gebäude.

Über die Frage der Stadterweiterung im allgemeinen findet sich noch eine bemerkenswerte Äußerung des Polizeiamtes. Man habe nicht mit Gewißheit ermitteln können, ob für die Stadt je ein Stadtbauplan projektiert war (20 Jahre nach Weinbrenner! Wo mag man gesucht haben?), ein geprüfter und genehmigter Plan liege jedenfalls nirgends vor.

»Die Vergrößerungen und Erweiterungen, welche die Stadt seit 1801 erhalten hat, sind daher sämtlich Stückarbeiten ohne einen festgestellten allgemeinen Plan und offenbar ohne Rücksicht auf den Verkehr der Stadt, dessen mutmaßliche Ausdehnung und die davon bedingte Bevölkerung. — Wenn sich demohngeachtet eine schöne Anlage an die andere reiht, so ist dies ein Ergebnis, das allgemein anerkannt wird.«

Die Stadterweiterung führe auf folgende Betrachtung:

a. Werden 180 neue Hausplätze nicht den Häuserwert zu tief herunterdrücken und dadurch das Aufbauen der alten Häuser noch mehr verzögern?

b. Schließt sich mit dem neuen Stadtviertel der Stadtbau? Ist solches zweckmäßig gelegen und wie auszuführen?

Die Stadt zähle auf einem unverhältnismäßig großen Raum 1285 Häuser, darunter 468 alte, zwischen diesen Bauten zwei große Gärten, die voraussichtlich nicht zu Bauplätzen bestimmt würden. Der Häuserzuwachs betrug im letzten Dezennium — im richtigen Verhältnis zu der Bevölkerungsvermehrung von jährlich 200—300 Seelen — 10—14 Häuser im Jahr, darunter besonders in letzter Zeit viele an Stelle der alten. Man nehme an, daß wahrscheinlich im nächsten halben Jahrhundert zwei Drittel der 468 alten Häuser aufgebaut würden. Dazu gebe es in der Stadt noch 35 Bauplätze. So decke der gegenwärtige Umfang der Stadt das Baubedürfnis wenigstens noch dreißig Jahre. Eile man dieser Entwicklung voraus, so schade das nur.

»Wir fühlen wohl, man werde uns dagegen die Bemerkung machen, daß der Wert dieser alten Häuser, besonders in der Langenstraße, so ungemein steigen wird, daß ihr Aufbau dadurch nur noch mehr erschwert wird, allein auch der Wert der übrigen Häuser wird wachsen und dadurch das Verhältnis auf ganz natürlichem Wege ausgleichen.«

Man solle den Stadtbauplan aufstellen, aber die Eröffnung wenigstens auf zwei Jahre vertagen.

Dagegen bemerkt eine Kommission des Gemeinderates: Durch die Eröffnung der Hirschstraße seien die Preise in der Langenstraße und den anderen Straßen nicht gefallen, es sei auch in der Amalien- und Stephanienstraße und, obwohl auch die Zähringerstraße Bauplätze darbiete, in der Langenstraße mehr als je gebaut. Auch wachse die Bewohnerzahl beim Neubau alter Häuser nicht mit der Stockwerkzahl, weil die Räume größer angelegt würden.

Es geht schließlich aus einem Bericht des Stadtamtes hervor, daß der Gemeinderat den Antrag gestellt hat, den Beschluß über das neue Viertel auszusetzen, bis über das Bahnhofsprojekt entschieden sei.

»Wenn die Eisenbahn ihren Zug an jenen Gegenden vorbei nimmt, so ist der Plan, wie er jetzt vorliegt, nicht genügend, berührt aber die Eisenbahn jene Gegenden nicht, so ist er zu ausgedehnt. Das neue Stadtviertel bringt ohnedies die Stadt aus ihrem natürlichen Mittelpunkt. Wird diese unnatürliche Ausdehnung noch weiter fortgesetzt, so wird sie einen wahren Mißstand hervorbringen. Nach dem früheren Weinbrennerschen Plan sollte die Stadt mit der Neutorstraße geschlossen werden. Wenn man sie bis zur Kriegstraße fortsetzt, werden für die nächsten Jahre genug Plätze geschaffen. In der Zwischenzeit eröffnen sich vielleicht im Innern der Stadt, wie z. B. durch Verkauf des Langensteinschen Gartens, weitere Bauräume. Geschieht dies nicht, so würde eine Erweiterung vielleicht zweckmäßiger durch Überbauung der Quadrate hinter dem Freystedtschen Haus und dem Kadettenhaus geschehen. Wenn aber die Eisenbahn, wie es nicht unwahrscheinlich ist, vor das Ettlinger Tor verlegt werden sollte, so werden sich neue Quartiere in dieser Gegend bilden.«

Ein Jahr lang erfolgte dann nichts weiter in dieser Angelegenheit, so daß im Jahre 1840 die Anlieger der Kriegstraße, deren Wortführer Ministerialrevisor Dietz ist, sich erbieten, das Straßenland und sogar das Terrain für den Aha unentgeltlich zu geben. Bei der Stephanienstraße hätten die Besitzer nicht einmal das Straßenareal unentgeltlich gegeben, woher es denn auch gekommen sei, daß jene übermäßig lange Straße ohne alle Unterbrechung fortgesetzt werden mußte.

»Bemerken zu sollen glaube ich übrigens noch, daß die Güter in diesem Stadtteil nicht zu dem hohen Preise von 4800 fl. pro Morgen bezahlt worden wären, wenn nicht bekannt gewesen wäre, daß schon 1827 Unterhandlungen wegen Eröffnung der Bauquadrate gepflogen wurden.«

Durch ein Baugesuch des Dietz wird die Angelegenheit dringlich gemacht. Ein Entwurf des Polizeiamtes geht zwischen Oberbaudirektion, Kreisregierung und Ministerium hin und her.

Auch die Stadt beschäftigt sich weiter mit der Angelegenheit und ein Bericht der Baukommission des Gemeinderates erörtert die Fragen:

1. Ist eine Erweiterung der Stadt notwendig?
2. Wohin kann und soll solche geschehen?

Ad 1. Die Stadt kann noch wachsen,

»da sie noch nicht die Größe erreicht hat, welche sie bei gehöriger Pflege im Verhältnis zum badischen Lande und zu den Residenzstädten benachbarter Länder erreichen kann.«

Ad 2. Man könne a. die Häuser höher bauen und allzugroße Quadrate durchbrechen, z. B. von der alten Herrenstraße zur alten Waldstraße, von da in die Akademiestraße, von der neuen Kreuz- zur Adlerstraße, von der alten Kronen- zur Waldhornstraße. Ferner könne man die neue Zähringerstraße bebauen und den Langensteinschen Garten zu Bauplätzen abgeben;

b. die begonnenen Stadtteile zwischen Mühlburger Tor und Ludwigstor ausbauen;

c. einen neuen Stadtteil vorm Ettlinger, Rüppurrer und Karlstor in der Nähe des Bahnhofes anlegen.

Ad b. Dies sei vorzuziehen, weil dieser Teil die höchste und gesündeste Lage besitze.

Ad c. Dieser Teil werde gewiß sehr beliebt werden, dadurch aber die alte Stadt unendlich verlieren (?). Außerdem mangele mit der alten Stadt jede größere Verbindung und die Anlage würde Hunderttausende kosten. Da der Bahnhof nun dicht an der Stadt liege, so glaube man, daß von diesem Projekte für immer abstrahiert werden müßte.

Es schließt sich ein im Auftrage der Regierung verfaßtes Gutachten des Oberbaudirektors Hübsch, Residenzbaumeisters Schwarz und Stadtbaumeisters Küntzle an: »Über die definitive Begrenzung von Karlsruhe und die Art, wie die dermalen noch unbebauten Flächen innerhalb dieser Grenzen überbaut werden sollen.«

Als Grenzen werden angegeben: Gegen Norden die Mühlburger Allee, jetzt Moltkestraße, abgeschlossen durch eine Mauer ohne Ausgänge. Gegen Westen die Kriegstraße, bis an die Mühlburger Allee verlängert und durch einen Aha geschlossen. Gegen Süden dieselbe bis ans Rüppurrer Tor fortgesetzte Straße und weiter die an der Ostseite des Friedhofes hinziehende Allee. Hier soll die Steinstraße wie die Lindenstraße als innere Straße verlaufen, außen ein Aha und dann gegen Osten die feste Mauer des Friedhofes.

In der inneren Stadt soll überbaut werden:

a. Das Quadrat des Langensteinschen Gartens.

b. Das Mühlburger Viertel mit 7 Quadraten, wovon 2 nur mit einzelstehenden Häusern bebaut werden dürfen; ebensolche Bauten zwischen dem Bahnhof und der fortgesetzten Steinstraße.

c. In den Augärten eine 50′ breite Allee hinter dem Bahnhof; die zwei anderen Alleen — jetzt Schützen- und Luisenstraße — sollen bleiben und nur auf 50′ verbreitert werden. Schließlich schlägt man eine hierzu senkrechte Allee vor, wodurch 4 Quadrate entstünden, die mit Landhäusern bebaut werden dürften.

Vom folgenden Jahre — 1844 — ist ein Bericht des Stadt- und des Polizeiamtes und ein anderer der Mittelrheinkreisregierung datiert.

In ersterem wird gesagt: »Der Gemeinderat war schon früher gegen Erweiterung der Stadt beim Bahnhof.« Da sich im Mühlburger Viertel bereits mehrere Güterbesitzer zum Bauen gemeldet hätten, sei die Frage entschieden, welche Blöcke zuerst bebaut werden sollten.

In dem zweiten Bericht heißt es:

»Im Inneren der Stadt sind wenig Häuser für Gewerbetreibende zu bekommen und zumal die Gebäude beim Bahnhof in festen Händen. Weil ferner sich jetzt schon die Tendenz zeigt, die Gewerbe dies- und jenseits des Bahnhofes beim Ettlinger Tor zu errichten, so daß bereits verschiedene größere Gewerbe von Karlsruher Bürgern auf Beiertheimer Gemarkung betrieben werden, und weil überhaupt in der Natur der Sache liegt, daß sich die Gewerbe in Nähe des Bahnhofes ansiedeln, weil endlich die Stadt besonders in ihrem Mittelpunkt hinsichtlich der Länge zur Breite in einem auffallenden Mißverhältnis steht, ist eine Erweiterung nach Süden notwendig.«

Eine Heranziehung der Eigentümer zu den Kosten könne nicht gesetzlich, sondern nur auf dem Wege des Vertrages geschehen.

Im nächsten Jahr wird im Ministerium des Innern ein Verordnungsentwurf ausgearbeitet, der 1846 bekannt wird und verschiedene Eingaben hervorruft.

Die eine — als Beilage zum »Karlsruher Beobachter« auch gedruckt — wendet sich gegen den Paragraphen, wonach es, wenn der Eigentümer eines Grundstückes nicht selbst baut, jedem

der darauf bauen will, freistehen soll, die Abtretung des Platzes nach dem Zwangsabtretungsgesetz zu verlangen. Dieser Paragraph sei da anwendbar, wo die Herrschaft oder die Stadt Terrain wohlfeil und unterm Wert zum Überbauen anweise, wie es 1825 in der Amalienstraße von Seiten der Hofdomänenkammer geschah.

Ganz anders liege die Sache im Mühlburger Stadtteil. Schon 1827 seien die dortigen Gutsteile zu Bauplätzen erklärt und seither mehrfache Unterhandlungen mit den Beteiligten gepflogen.

»Solche Unterhandlungen konnten eine Einwirkung nicht verfehlen. Sie erweckten unter der Einwohnerschaft immer mehr und mehr die Lust zum Erwerb der dort feil gewordenen Grundstücke und es sind deshalb schon vor mehr als 10 Jahren die Preise bis auf die hohe Summe von 4000 fl. pro Morgen gestiegen.«

Mit Zinsverlust ständen die Plätze also jetzt schon auf 5600 fl., dazu die Kosten für den Haha und Brückenbau, jedenfalls noch 3 fl. pro Rute, ergebe 6800 fl. und mit ca. 4 fl. für das abzutretende Terrain 8400 fl. pro Morgen. Man wendet sich gegen die Landhäuser. Diese Bauart »war früher auch schon in anderen Städten üblich, aber man ist seit Jahren davon abgekommen, siehe z. B. Darmstadt!«

Es liegt eine Berechnung von Dietz bei, wonach ihn sein Land, mit Einschluß des Straßenlandes, der Hahakosten, Steuern, Accis etc., und nach Abrechnung von 30 fl. jährlichen Ertrages durch 10 Jahre, die Rute auf 25 fl., der Morgen auf 10 000 fl. komme. Zu diesem Preise will er seine übrig bleibenden 290 Ruten verkaufen und will nur ein Viertel bar verlangen, das übrige nach Wunsch des Käufers zu 4% drei oder mehr Jahre unkündbar stehen lassen.

»Soweit geht die vermeintlich so glänzende Spekulation!«

Es setzt jetzt zugleich eine stärkere Agitation für den Bahnhofstadtteil ein. Die dortigen Besitzer sagen in einer Eingabe:

»Ein Blick auf die südliche Umgebung der Stadt zeigt, daß schon früher als die Eisenbahn da war, das natürliche Streben, die Stadt zu erweitern nach Süden ging, während das gezwungene sie nach Westen ausdehnte.«

Warum man nicht mit der Stadtgrenze statt mit der Kriegstraße abschließe? Dann würde die Kriegstraße zwischen Karlstor und Promenadehaus eine schöne Straße der Stadt bilden.

Auch die Handelskammer wünscht die Bebauung der ersten Augärtenquadrate.

1847 fand eine Beratung vom Gemeinderat, engeren und großen Ausschuß statt. Inzwischen war Klose zum Bürgermeister gewählt und durch Neuwahlen die Südstadtpartei im Gemeinderat zur Majorität geworden. Das Mannheimer Journal ließ sich dazu berichten:

»Es läßt sich der Sieg der Ettlingertorpartei voraussehen, da sie durch Erwählung Kloses zum Bürgermeister, der selbst ein Haus vor diesem Tor besitzt und vorher ein Hauptagitator dafür war, den Sieg über ihre Gegner am Mühlburger Tor zum voraus davontrug.«

Der Versammlung wurden folgende Anfragen vorgelegt:

1. Ist eine Stadterweiterung wünschenswert? Die Antwort lautete: Ja!

2. Sollen die zum Bau bestimmten Distrikte gleichzeitig in Angriff genommen werden? Antwort: Ja!

3. Wie soll die Einteilung in Quadrate geschehen?

Hierfür wurde eine Kommission eingesetzt.

Aus den Verhandlungen hierüber ist zu erwähnen: Die Werte in der Langestraße seien unnatürlich. Hausplätze kosteten 25 000 fl. Advokat Dürr weist darauf hin, daß seit Eröffnung der Eisenbahn der Verkehr sich nicht nur von Westen nach Osten, sondern von Süden nach verschiedenen Richtungen bewege.

Die erwähnte Kommission macht folgende Vorschläge:

1. Die Bauerlaubnis überall nur unter der Bedingung zu erteilen, daß keine Ansprüche auf Pflaster, Dohlen usw. zu machen sind, bevor zwei Drittel der Straße bebaut sind.

2. Die Beteiligten müssen sich über die Abtretung des Straßenlandes verständigen.

3. Im südwestlichen Stadtteil solle man unter Beibehaltung des jetzigen Stadtschlusses weiterbauen und über eine andere Einfriedigung erst entscheiden, wenn die Notwendigkeit dazu eingetreten sei.

4. Karl- und Ritterstraße (diese parallel zu ersterer) sollen fortgesetzt werden. In den Augärten sollen zwei Nord-Südstraßen angelegt werden.

Der große Ausschuß nimmt diese Anträge an mit dem Zusatz, daß die Grundbesitzer gefragt werden sollen, ob sie eine Einfriedigung auf ihre Kosten wollen und welche?

Das Gelände zwischen Kriegstraße und Kesslerscher Fabrik (Gartenstraße) soll als Vorstadt bebaut werden.

Der nach diesen Entschlüssen vom Gemeindeamt umgearbeitete Entwurf wird im Mai 1848 vom Polizeiamt kritisiert:

»Der Bürgerausschuß folgt dem Prinzip, die Verhältnisse sich natürlich entwickeln zu lassen und ferner der Idee, daß die industrielle Richtung nach der Eisenbahn gehe. Was ist nun das vorherrschende Interesse von Karlsruhe? — Karlsruhe ist kein Industrieort und wird es bei seiner ungünstigen Lage nie werden. Es ist entstanden durch die Idee eines Fürsten, hier seinen Hofhalt zu nehmen. Diesem Fürsten und seinen Nachfolgern verdankt Karlsruhe Entstehung, Ausdehnung und Bedeutung. Karlsruhe ist sonach vorzugsweise eine Hofstadt; von dem Hof, den Gesandten, Fremden, Beamten und Militär hat es vorzugsweise seine Existenz. Hierauf ist in den Ausschußbeschlüssen nicht genügend Rücksicht genommen. Als Residenz muß Karlsruhe trachten, die vielen unansehnlichen Bauten im Stadtbezirk zu beseitigen und elegante Bauten in seinen Umgebungen zu erhalten. Statt der eleganten Bauten verlangen diese gewöhnliche Vorstädte, statt die Bauten außerhalb zu beschränken, lassen sie solche ungehindert zu und garantieren dadurch das fernere Bestehen der alten Baracken in der Stadt. Die Stadt wird zu ausgedehnt, zu teuer und die Gebäude und Bauplätze der Stadt verlieren offenbar an Wert.«

Der Gemeinderat habe zwischen den Ausschußbeschlüssen und dem Entwurf einen Kompromiß geschaffen. Eine nochmalige Umarbeitung sei nötig.

Im Gegensatz hiermit ist die Regierung des Mittelrheins der Meinung des Bürgerausschusses, daß alle Quadrate mit Häusern, die Giebel an Giebel ständen, bebaut werden sollten. In die Eisenbahngegend sollten keine Wohngebäude. »Im allgemeinen bemerken wir gehorsamst, daß wohl dermalen infolge der Zeitbewegungen die Baulust dahier gewaltig abgenommen hat.«

Im Dezember 1848 wird der Entwurf mit einigen Änderungen vom Ministerium genehmigt. Unter anderem sollte die längs der Grenze laufende Straße nicht bis zum Beustschen Haus durchgeführt werden — mit Ausgang über ein unbebautes Grundstück daneben — sondern nur bis zum Landgraben.

Nun schweigen die Akten bis 1856. Es kam die schlimmste Zeit, die Karlsruhe je durchgemacht hat, vielleicht die einzigen bösen Tagen der Stadt, denn in den Napoleonischen Kriegen hatte sie, abseits der Heerstraße liegend, wenig zu leiden gehabt.

Nach kurzen Verhandlungen wird jetzt der alte Entwurf genehmigt. Freilich mußte man, da der ihm zugrunde liegende Stadtplan nicht aufzutreiben war, einen neuen zeichnen.

Der Stadtbauplan von 1857 hat nun in 30 Paragraphen folgenden Inhalt:

I. Allgemeine Bestimmungen.

§ 1. Die Grenzen des Baubezirkes der Haupt- und Residenzstadt Karlsruhe, soweit sie nicht durch das Großh. Schloß und die dazu gehörigen Gärten gegeben sind, werden in folgender Weise bestimmt.

1. Gegen Norden die Mühlburger Allee vom Linkenheimer Tor zur verlängerten Kriegstraße.
2. Gegen Westen ist von der Mühlburger Allee bis zum Mühlburger Tor und weiter bis zum Promenadehaus der Baubezirk durch die Kriegstraße begrenzt.
3. Gegen Süden die Kriegstraße vom Promenadehaus bis zum markgräflichen Gartenhause am Ettlinger Tor und von da bis zum Friedrichstor, sodann läuft die Grenze des Baubezirks längs der im Bogen verlängerten Kriegstraße bis an das Militärwaschhaus.
4. Gegen Osten zieht die Grenze von dem eben erwähnten Punkte beim Militärwaschhaus unter einem rechten Winkel auf die südwestliche Ecke der Friedhofsmauer und von da längs des Steinschiffkanals an das Durlacher Tor.

§ 2. Die innerhalb dieses Stadtbezirkes liegenden unüberbauten Grundstücke werden vom Stadtamt distriktweise nach Bedürfnis zum Überbauen eröffnet.

§ 3. Wer innerhalb des Stadtbaubezirkes auf einem noch nicht zum Überbauen eröffneten Platze ein Gebäude aufführt, hat dasselbe ohne Entschädigung abzubrechen, wenn es dem bei Eröffnung des Platzes aufzustellenden Bauplan widerspricht.

§ 4. Bei Eröffnung eines Baubezirkes das im Zwangsabtretungsgesetz vorgeschriebene Verfahren.

§ 5. Die Gemeinde erwirbt das zu Straßen und Plätzen nötige Gelände und legt sie nach dem genehmigten Bauplan an.

§ 6. Die der Gemeinde hieraus entstehenden Kosten legt sie sofort, wenn mit dem Eigentümer kein anderes Übereinkommen getroffen ist, nach dem Flächengehalt der den eröffneten Baudistrikt bildenden Bauplätze um und erhebt den Betrag von den Eigentümern und zwar sogleich, wenn diese sich zu freiwilliger Zahlung alsbald verstehen, jedenfalls aber bei Erteilung der Bauerlaubnis mit Zins von 5 %.

II. Bauplan für den zwischen Amalien-, Krieg- und Karlstraße zu eröffnenden Baubezirk.

§ 7. Der obengenannte Baubezirk wird zum Überbauen bestimmt.

§ 8. Dieser Bezirk enthält folgende neue Straßen:

1. Die vom Karlstor bis zum Mühlburger Tor längs der Kriegstraße hinziehende Straße in derselben Breite wie die Lindenstraße.
2. Die in gerader Linie bis zur Kriegstraße verlängerte Schlachthausstraße.
3. In gleicher Weise die Fortsetzung der Hirschstraße, bei deren Einmündung in die Waldstraße ein freier Platz anzulegen ist.
4. Die 50′ breite in gerader Linie verlängerte Neutorstraße, welche sich bei ihrer Einmündung in die Schlachthausstraße bricht und parallel mit der Langenstraße bis an den westlichen Teil der Kriegstraße hinzieht.
5. Eine 100′ oberhalb dem Landgraben von der Kriegstraße parallel mit der Langenstraße zur Schlachthausstraße hinziehende Straße.

Die Straße Ziffer 1 erhält beim Mühlburger Tor, so lange sie nicht nach Abbruch des v. Beustschen Hauses vom Landgraben bis auf die Langestraße fortgesetzt werden kann, einen Durchgang zwischen dem v. Beustschen Hause und dem Gasthaus zur Stadt Rastatt (Rose).

§ 9. Sämtliche Plätze zwischen Amalienstraße und Neutorstraße sind mit Häusern, deren Giebel an Giebel stößt, zu bebauen.

§ 10. Die Straßen des ganzen Baubezirkes dürfen an allen ihren Fassaden nicht mit Hinterhäusern besetzt werden, es sei denn, daß ein Hausplatz nach vorn und hinten auf eine Straße stößt und nur 120′ tief ist.

Das Hinterhaus muß in diesem Fall in symmetrisch-architektonischen Formen ausgeführt werden. Bei den nur 120′ tiefen Bauplätzen kann auch ein mit einem schönen Geländer versehener Garten an die eine Straße gelegt werden.

§ 11. Bis das in § 4 und 5 bezeichnete Verfahren stattgefunden hat, kann die Erlaubnis zum Bauen in diesen Abteilungen unter der Bedingung erteilt werden, daß das Gebäude unter Beobachtung der Vorschriften dieses Statutes ausgeführt wird. Auch erwächst der Stadtgemeinde durch Erteilung einer solchen vorläufigen Erlaubnis keinerlei Verbindlichkeit zur Herstellung der Straße, Einrichtung der Beleuchtung und dergleichen.

§ 12. Die Kosten unter Hinzuschlag der nach einem Voranschlag zu berechnenden Kosten der Straßenanlagen werden nach § 6 auf den ganzen Baudistrikt umgelegt.

III. Vorschriften für die Aufführung von Gebäuden in der Umgebung der Stadt.

A. Allgemeine Bestimmungen.

§ 13. Auf der Gemarkung außerhalb des Stadtbaubezirkes, in dem Beiertheimer Feldbezirk (§ 29) und auf dem Beiertheimer Feld längs der Beiertheimer Promenade bis auf eine Entfernung von 150′ von derselben dürfen nur

a. größere Fabrikgebäude und andere einen großen Raum erfordernde Gewerbsanlagen,
b. Gartenhäuser,
c. Landhäuser,
d. zum Betrieb solcher Gewerbe eingerichtete Häuser, welche, wenn sie in der Stadt betrieben würden, für das Publikum unangenehm oder gefährlich wären,
e. die zum Betrieb einer größeren Gärtnerei, oder
f. einer größeren Landwirtschaft nötigen Gebäude

aufgeführt werden.

§ 14. Die Grenzen des Gutes, auf dem gebaut werden soll, müssen vorher durch Grenzsteine bezeichnet sein.

§ 15. Die Front oder Fassade muß gegen einen der Wege gerichtet werden, die das Gut begrenzen.

§ 16. Abtritte dürfen niemals an einen Weg gebaut werden. Sie sind in der durch das Landrecht vorgeschriebenen Entfernung von dem Nachbargut zu halten und müssen vor dem Publikum auf angemessene Weise verborgen werden.

§ 17. Die Umfassungsmauern der Häuser müssen in der Regel von Stein erbaut werden. Die Polizeibehörde kann aber bei kleinen Bauanlagen davon dispensieren.

§ 18. Die Bauerlaubnis wird aber nur erteilt, wenn der Bauplan den Forderungen entspricht, welche nach den Regeln der Baukunst zur Verschönerung der Umgebungen der Residenz gemacht werden können.

§ 19. Gartenhäuser dürfen nur in eleganten Formen aufgeführt werden.

§ 20. Die in § 13 d bezeichneten Gebäude dürfen nur an solchen Plätzen errichtet werden, wo sie nicht stören und ungefährlich sind, außerdem in angemessener Entfernung von den öffentlichen Wegen.

§ 21. Der öffentlichen Aufsicht und Genehmigung unterliegt auch die Einfassung der Gärten. Dieselbe soll gegen die Straße in Gitterwerk bestehen. Gegen das Nachbargut kann es auch eine Mauer sein, deren Höhe auf 8′ bestimmt wird, wenn die Interessenten nicht anders übereinkommen.

§ 22. Im übrigen gelten dieselben Vorschriften, wie bei Aufführung von Gebäuden im Stadtbaubezirk.

§ 23. Vor Erteilung einer Erlaubnis zum Bauen im Beiertheimer Feldbezirk (§ 29) oder längs der Promenade ist nach Einvernahme der Lokalpolizeibehörde von Beiertheim der Gemeinderat der Stadt Karlsruhe zu vernehmen.

B. Besondere Bestimmungen.

1. Für den Gartenbezirk der Augärten.

§ 24. Die zwei hinteren auf die Ettlinger und Rüppurrer Chaussee führenden Gartenalleen sollen auf 40′ verbreitert werden. Die erste Allee, welche hinter dem Bahnhof hinzieht, erhält eine gerade mit dem Bahnhof parallele Richtung und eine Breite von 60′.

Von dieser Allee aus verbinden in südlicher Richtung zwei Straßen, 40′ breit, oben genannte drei Alleen, in der Art, daß in diesem Bezirk sechs Abteilungen bestehen. Wo sich diese Straßen kreuzen, werden die Ecken der betreffenden Abteilungen »wegen des Ranges« etwas abgebrochen, so daß jedesmal ein kleiner Platz entsteht.

§ 25. Zuerst soll die Korrektion der hinter dem Bahnhof hinziehenden Allee zur Ausführung gebracht werden.

2. Über den Gartenbezirk der Kriegstraße.

§ 26. Die von dem südwestlichen Ende der Stadtgrenze am Promenadehaus bis zum Ettlinger Tor zwischen der Kriegstraße und dem Beiertheimer Feld und Viehtriebweg liegenden Gärten werden durch nachbenannte Queralleen durchschnitten:

1. Durch die außerhalb des Stadtbaubezirkes in rechtem Winkel zur Kriegstraße und in ihrer bisherigen Breite verlängerte Schlachthausstraße.
2. Durch die außerhalb des Karlstors bis zum Beiertheimer Viehtriebweg in bisheriger Richtung in der Breite der Kriegstraße verlängerte Karlstraße.
3. Durch die außerhalb des Karlstors in rechtem Winkel zur Kriegstraße und in bisheriger Breite fortgesetzte Kirschenallee.

§ 27. Der Beiertheimer Viehtriebweg wird auf dem Punkte, wo er mit der verlängerten Karlstraße zusammentrifft, in der Art reguliert, daß er in einer geraden mit der Kriegstraße parallelen Linie und in der Breite derselben bis zum Beiertheimer Promenadeweg geführt wird.

Die längs der Kriegstraße aufgeführten Gebäude müssen 5′ hinter die Gutsgrenze zurückgesetzt werden.

§ 28. Wenn dieser Bezirk dereinst zum Stadtbaubezirk gezogen wird, so sind die durch Anlegung der Straßen und dergleichen entstandenen Kosten nach § 6 umzulegen, ohne Unterschied, ob alsdann einzelne Grundstücke schon überbaut sind oder nicht.

3. Für den Beiertheimer Feldbezirk.

§ 29. Die Karlstraße wird auf dem Punkte, wo sie den Beiertheimer Viehtriebweg trifft, in der Breite der Kriegstraße in gerader Linie in das Beiertheimer Feld auf eine Länge von 142 Ruten fortgesetzt und führt sodann in einem rechten Winkel gegen Osten bis zu dem auf dieser

Seite den Bezirk schließenden Beiertheimer Promenadeweg und gegen Westen bis zu der vom Mühlburger Tor zum Promenadehaus führenden gegen Süden verlängerten Kriegstraße.

§ 30. Die in vorhergehenden Paragraphen erwähnten Alleen werden zwar zur Zeit noch nicht ausgeführt, wer aber in diesem Bezirk bauen will und die baupolizeiliche Erlaubnis dazu erhalten hat, darf die Fluchten dieser Alleen bei Vermeidung des Abbruches nicht überschreiten und muß mit derselben parallel bauen.

Karlsruhe, den 13. März 1857.

Großherzogliche Regierung des Mittelrheinkreises.

War in diesem Plan die Geschlossenheit der Stadt noch beibehalten, so wurde sie nun nach wenig Jahren aufgegeben. 1863 wird ein Gesuch eingereicht, die parallel zur Kriegstraße laufende, durch den Aha getrennte Straße wegzulassen und den Aha zuzuwerfen. Der Gemeinderat beantragt demgemäß, die Straße erst in 40′ Abstand von der bisher projektierten Linie zu bauen und diesen Raum zu Gärten zu benutzen, wodurch der Vorsprung des Beustschen Hauses ausgeglichen würde.

Dagegen ist man mit einer Änderung des § 9, so daß in der Kriegstraße freistehende Häuser gebaut würden, nicht einverstanden. Diese sähen zwar gut aus, nähmen aber viel Raum in Anspruch. Jedenfalls könne man dies nicht dem Einzelnen überlassen. Eine Regel müsse bestehen, damit sich nicht zu beiden Seiten eines freistehenden Hauses zwei kahle Giebel zeigten.

Die Regierung des Mittelrheinkreises bestimmt darauf, daß freistehende Häuser errichtet werden können, wenn nicht zu befürchten sei, daß hierdurch an den Nachbargrenzen freistehende Giebelwände entständen.

1864 bemerkt das Stadtamt über ein Gesuch um Änderung in der Einteilung der Quadrate im südwestlichen Bezirk: Der Gemeinderat sei dagegen, da er eine Änderung des mühsam entstandenen Stadtplanes nicht wünsche.

»Darauf legen wir unsrerseits kein Gewicht, da der Stadtbauplan ja unterdessen bei geänderten Verhältnissen und Anschauungen so manche andere Gestaltung schon erfahren hat und noch erfahren wird. . . . Die Baulust hat sich in jenem Stadtteil in letzter Zeit sehr geregt.«

Es handelt sich dabei jedenfalls um die jetzige Viktoriastraße

»Mit Recht wird darauf hingewiesen, daß die allgemeine Lage und Ausdehnung der Stadt eine möglichst sparsame Benützung der zum Bauen sich darbietenden Plätze dringend geboten erscheinen läßt. Auch werden die betreffenden Stadtteile durch die seit 1857 zustande gekommenen Eisenbahnbauten weit mehr in den allgemeinen Verkehr hineingezogen werden, als dies damals anzunehmen war.«

Etwa 1860 beginnt die Bebauung des **Augartenstadtteiles** und schreitet schnell fort, obwohl die Anwohner zunächst ohne gebaute und kanalisierte Straßen auskommen mußten.

1863 wohnen hier 1000 Einwohner.

1866 wird die Zahl der Bewohner auf 2000 angegeben.

1871 beträgt die Zahl bereits 3616, im nächsten Sommer würden es etwa 4600 sein. Im Laufe der letzten 10 Monate seien in diesem Stadtteil 50 Baubewilligungen erteilt. Ein Verzeichnis aus diesem Jahre gibt 37 einstöckige, 53 zweistöckige und 87 dreistöckige Häuser an, die sich in folgender Weise verteilen:

Bahnhofstraße	25
Schützenstraße	29
Bleichstraße	32
Augartenstraße	20
Rüppurrerstraße	26
Marienstraße	12
Wilhelmstraße	23
Nowackanlage	5

1883 bewohnen 15000 Menschen, also mehr als ein Viertel der Bevölkerung, diesen Stadtteil.

Schon 1866 wird gesagt:

»Die Erweiterung der hiesigen Stadt nimmt einen erfreulichen Fortgang. In besonders auffallender Weise ist dies mit dem neuen Augartenstadtteil der Fall. Die Rüppurrerstraße ist hierdurch und besonders auch durch verschiedene Anstalten und Geschäftsunternehmungen zu einer der belebtesten Straßen Karlsruhes geworden.«

Damit beginnen nun aber auch die Klagen über die Zustände an den Bahnübergängen; bei jedem Zuge wurden die Schranken, wie geklagt wird, 5, oft 10 Minuten geschlossen. 1875 wird gesagt, die Droschkenführer ließen sich nur ungern, häufig nur auf Androhen polizeilicher Anzeige bereit finden, das südlich des Bahnhofes gelegene Stadtgebiet zu befahren.

Die Entstehungszeiten der einzelnen Straßen sind folgende:

1860 wird ein Viertel Morgen in der ersten Allee für 700 fl. verkauft.

1861 wird die ordnungsmäßige Herstellung dieser Straße — Bahnhofstraße — beschlossen.

1863 wird das Baugesuch für die Nowackanlage eingereicht.

1864 die Schützenstraße angelegt, 1877 verlängert.

1864 mit der Bebauung der Wilhelmstraße begonnen, die Stadt kann sie aber noch nicht anlegen, weil der Augartenstadtteil noch nicht zum Überbauen im Sinne des § 4 der Bauordnung eröffnet ist. Wenn aber mehrere Häuser stehen und die Anwohner das Straßenland liegen lassen, will die Stadt für ihre Herstellung Sorge tragen. 1865 wird auch schon beschlossen, daß die durch die Straßenanlage entstehenden Kosten auf die Stadtkasse übernommen werden sollen. 1873 wird sie von der Schützenstraße zur Bleichstraße, 1878 zwischen Luisenstraße und Augartenstraße angelegt, 1902 bis zur Winterstraße.

1870 wird die Marienstraße begonnen, hat aber 1871 noch keine Laternen, 1873 wird ihre Verlängerung bis zur Bleichstraße beantragt.

1873 wird zwischen Schützen- und Bleichstraße, mit beiden parallel, die Werderstraße mit Werderplatz angelegt.

Inzwischen hatte man bereits 1868 begonnen, einen **neuen Stadtbauplan** zu beraten. Es handelte sich um die Straßenanlagen auf Beiertheimer und Mühlburger Gemarkung (»Sommerstrich« und »Vögelisäcker«).

Das Projekt ging von der Großh. Wasser- und Straßenbau-Inspektion aus, die es folgendermaßen begründet:

»Diese Bemerkung hätten wir uns nicht erlaubt, wenn nicht durch den Aufschwung der gewerblichen Anlagen und ganz besonders durch die hier hauptsächlich wichtigen Bahnanlagen der Stadt eine Erweiterung bevorstände, an die früher nicht gedacht werden konnte, und weil wir darum es als ein dringendes Bedürfnis halten, daß durch Aufstellung eines weitreichenden Planes Fehler vermieden werden, wie sie vorkamen.«

1868 äußert sich die Baukommission zu dem neuen Plan in folgender Weise: Um eine Ansicht aussprechen zu können, müsse man folgende Punkte berücksichtigen:

1. Straßen (Richtung, Breite, Länge).
2. Quadrate (Länge, Tiefe).
3. Öffentliche Plätze.
4. Marktplätze und Markthallen.

5. Städtische Requisiten- und Materialmagazine.
6. Feuerhäuser.
7. Schlachthaus.
8. Spital.
9. Kirchen.
10. Schulen.
11. Wasserabzugsdohlen.
12. Gas- und Trinkwasserleitung.

Die Straßen würden am besten unter 45 Grad zur Mittagslinie geführt, wie die Wald- und Waldhornstraße. Alle Häuser würden dann das ganze Jahr hindurch ziemlich gleichmäßig von der Sonne beschienen. (Der Vorschlag bezieht sich wohl auf ein rechtwinkliges Straßensystem, denn für eine einzelne Straße stimmt das Gesagte natürlich nicht). Diese Richtung sei aber hier nicht möglich, man müsse Ost-West anwenden. Die Breite dürfte nicht unter 50′ sein. Lange Straßen hätten etwas sehr monotones.

»Straßen, welche eine Unterbrechung haben, zum Beispiel durch eine Kirche oder eine Querstraße, mit einem auf die Mitte der Straße stehenden schönen Privat- oder Regierungsgebäude, bieten ein zur Orientierung mehr in die Augen fallendes Bild, als dieses bei endlosen Straßen der Fall sein kann!«

Ein Satz, der ganz nach modernstem Städtebau klingt, nur zog man damals nicht die Konsequenzen.

Über die Größe der Quadrate wird gesagt: Das einzige regelmäßige in Karlsruhe sei zwischen Markt und Garnisonkirche mit 200 zu 200′. In Mannheim seien alle 200′ tief und 200—400′ lang. »Bekanntlich ist dieses Maß zu klein, insbesondere die Tiefe. (Z. B. in Karlsruhe zwischen Zähringerstraße und Langestraße). Große Quadrate dagegen, wie in München, bei 500—600′ Tiefe und 800′ Länge, haben den Nachteil, daß die Stadt zu weitläufig ist und die Straßen zu wenig belebt sind.« Zweckmäßig seien 300—400′ Tiefe und 600—800′ Länge. Im Augartenviertel seien es inkl. Straßenbreite 550 auf 550′.

Die übrigen Punkte seien jetzt nicht wichtig. In einem dem Bericht beiliegenden Situationsplan sind zwar die Anschauungen über die Blocks, nicht aber die über die Straßen verwertet, denn das ganze Gebiet südlich der Kaiserallee und westlich der Westendstraße ist in lauter annähernd gleiche Quadrate geteilt. Die Kriegstraße ist fortgeführt, nicht aber die Sophienstraße, die auf

die Mitte zwischen zwei Straßen trifft, eine verkehrstechnisch nicht gerade praktische Anordnung.

1871 wurde von der Kommission für Aufstellung eines neuen Bauplanes ein Programm vorgelegt*, dessen Hauptpunkte folgende sind:

1. Gegenüber der Augartenstraße an der Ettlinger Landstraße beginnt eine 30 m breite Hauptstraße, die durch Sallenwäldchen und Schießwiese nach Westen führt.

2. Südliche Kriegstraße, 30 m breit, am Militärspital beginnend parallel zur Langestraße gegen Westen fortgesetzt.

3. Die Karlstraße 30 m breit gegen Süden fortgeführt.

4. Die westliche Kriegstraße, ebenfalls 30 m breit nach Süden fortgesetzt, mit einer kleinen Abweichung von der Straßenachse, damit sie rechtwinklig auf die unter 1 genannte trifft.

5. Eine Straße senkrecht zur Mühlburger Landstraße, von der westlichen Grenze des Cleverschen Bierkellers.

So entstehen 4 große Baubezirke.

6. Bessere Verbindung des ersten Baubezirkes. (Augärten). Schießwiese zu einem Saalbau und für Volksfeste.

7. Der zweite Baubezirk wird durch die Rheinbahn geteilt, beide Teile durch eine Überbrückung im Zuge der Hirschstraße verbunden.

8. Der dritte Baubezirk (zwischen verlängerter Krieg- und Westendstraße und den Straßen 1 und 5) wird in 15 Quadrate geteilt.

9. Sophienstraße parallel zur Mühlburger Landstraße verlängert.

10. Verlängerte Hirschstraße 18 m, sonst keine unter 15 m breit.

13 und 14. Anlage eines östlichen Stadtteiles zunächst dem Durlacher Tor und in Nähe des Friedhofes. — Es besteht begründete Klage über geringe Bautätigkeit in dem Dreieck zwischen Waldhornstraße, Zähringerstraße und Landgraben (Steinschiffkanal). Ein bequemer Ausweg nach dem Bahnhof fehlt hier, besonders von der Insel. (Eine später beseitigte Sackgasse, die vom Durlacher Tor in das zwischen Durlacherstraße und Steinschiffkanal gelegene Gebiet führte). Vorgeschlagen wird die Überwölbung

* Auch bei v. Weech III, 2 S. 228 mitgeteilt.

des Steinschiffkanals und Anlegung einer Straße daran mit 850 m Baufront.

15. Verlängerung der Kreuzstraße zum Bahnhof sei erwünscht.

Aus dem Erläuterungsbericht des Oberbürgermeister Lauter haben wir schon früher die Berechnung der Einwohnerzahl, für welche die Karlsruher Gemarkung ausreichen sollte, gegeben, wobei er 60 000 Einwohner vorerst als Maximum für die erreichbare Größe ansieht. Man wolle die Straßenanlage nicht über die städtische Gemarkung ausdehnen, ohne indessen mit Baubeschränkungen zu weit zu gehen. Das heißt, man wollte sich nur gegen ein ungeregeltes Bauwesen auf den Karlsruhe benachbarten Teilen der fremden Gemarkungen sichern, andrerseits aber zwängte man mit Gewalt die Stadt in ihre Gemarkung, obwohl deren unglückliche Form schon zu unvorteilhaften Bildungen geführt hatte. Von diesem Gesichtspunkte aus befürwortete Lauter auch eine Konzentration der Institute, die einen werterhöhenden Einfluß ausüben und spricht sich gegen eine Verlegung des Lyceums aus. Es liege keineswegs im Interesse der Stadt, den Grund und Boden im Hardtwald, der Staatsdomäne sei, auf ihre Kosten gesteigert zu sehen. Er befürwortet Ausbau der inneren Stadt, Straßenanlage, Neubau und Erhöhung alter Häuser.

1871 wird von mehreren wichtigen Straßen der durch Aufbau dritter und vierter Stockwerke zu erzielende Zuwachs an Zimmern in folgenden Zahlen angegeben:

	Häuserzahl	jetzige Zimmerzahl	Zuwachs
Langestraße	107	1141	1306
Stephanienstraße	61	777	846
Amalienstraße	63	792	868
Karlstraße	23	—	228
Sophienstraße	20	—	180
Hirschstraße	43	—	381
Linkenheimertorstraße . . .	3	—	48
Summa	320	?	3857

Das ganze Verfahren, das man vorschlug, sagt eigentlich nichts anderes als: »Wir wollen nicht, aber wir müssen!« Es half indessen nicht mehr, wenn man Vogelstraußpolitik trieb, schneller noch als in den vorhergehenden 10 Jahren ging die Entwicklung ihren Weg. — Die Geschichte dieser Zeit zeigt, wie verkehrt es für eine Großstadt ist, Gemarkungspolitik zu treiben: Die Ge-

markung soll der Schuh sein, der nach dem Fuße gearbeitet wird, es soll aber nicht der Fuß hineingezwängt werden, bis die Hühneraugen da sind!

Die Entwicklung von Karlsruhe, wie sie seit dieser Zeit sich nach modernen Gesichtspunkten vollzogen hat, mit der Bildung von Wohn-, Geschäfts-, Industrie- und Villenvierteln bietet gewiß viel Interessantes und wird es noch mehr, wenn die Wirkung des Rheinhafens und des neuen Bahnhofes im Stadtplan noch mehr zu Tage treten wird, im Zusammenhang aber mit der Gründung der Stadt und den eigenartigen Bedingungen, die durch 150 Jahre ihre Gestalt bestimmten, steht sie nicht mehr. — Ihre Wirkung auf Bodenpreise und Bautätigkeit ist außerdem von Freudenberg ausführlich behandelt. — Wir wollen uns hier nur noch mit den Wandlungen beschäftigen, welche die innere Stadt bis zur Gegenwart erfahren hat.

Wir nannten schon die Verlängerungen der Ritter-, Adler-, Lamm- und Kreuzstraße. Im Jahre 1868 wurde mit der Durchführung der Seminarstraße begonnen, die 1872 vollendet war, aber den Ankauf zweier Häuser erforderte. Hier straften sich die Fehler vergangener Zeiten.

Die Bismarckstraße, vorher Grünwinkler Allee, wird nach langen Verhandlungen endlich 1880 in die städtische Gemarkung übernommen, während die südlich anliegenden, bereits bebauten Grundstücke schon vorher auf Stadtgemarkung lagen. Allmählich entsteht zwischen dieser Straße und der Moltkestraße das Hardtwaldviertel. Für die Oststadt wird die Herstellung der Kapellenstraße von Bedeutung. — Zwischen Westend- und Leopoldstraße entsteht die Belfortstraße und mündet auf den dreiseitig geschlossenen Leopoldplatz, eine Seltenheit in neueren Stadtanlagen. Von höherem Interesse noch ist die schönste Gestaltung der neueren Zeit, die Karlsruhe aufweist, der Friedrichsplatz. Er entstand nach 1864, wie in »Karlsruhe im Jahre 1870« gesagt wird, »aus dem Wunsch, in der Stadt endlich ein Stück wirklicher Stadt zu haben«. Proportionen des Platzes und Gebäudehöhen stehen in glücklichem Verhältnis, die Wirkung wird durch die gärtnerischen Anlagen nicht beeinträchtigt. Die an der Nord- und Ostseite des Platzes angelegten Arkaden mit dem die Lammstraße schließenden Torweg erhöhen die Einheitlichkeit der Anlage. Zu wünschen wäre, daß der Verkehr, — vor allem

auf der den Platz nur tangierenden Ritterstraße —, etwas lebhafter wäre!

Im Jahre 1873 wurde nun auch der Rest des Langensteinschen Gartens zum Überbauen abgegeben, wodurch die Fortsetzungen der Douglas- und Akademiestraße entstanden.

Eine Ausnützung der größten Baublocks versuchten die Kaiserpassage von der Ecke Wald- und Kaiserstraße zur Akademiestraße und in neuester Zeit die Anlage der Baischstraße als Sackgasse von der Stephanienstraße nahe dem Pfründnerhaus nach Norden.

Vergessen darf ich nicht die bedeutenden Fortschritte für den Verkehr (über dessen Lebhaftigkeit ja in Karlsruhe von jeher geklagt wird), die durch Beseitigung künstlerisch wertvoller Stadttore erzielt wurden und die zahlreichen in Karlsruhe von jeher endemischen Namensänderungen der Straßen.

4. Überblick über das Privatbauwesen seit 1820.

Die Entwicklung des privaten Bauwesens in dieser Periode wird teilweise in den Abschnitten über die Stadterweiterungen und über die Langestraße mitgeteilt. Es sind noch einige Verordnungen zu erwähnen und einige Angaben über die Bautätigkeit zu machen, über die v. Weech eine Reihe ohne Methode herausgegriffener Daten in unübersichtlicher Anordnung gibt. Eine nackte Zusammenstellung derartiger Zahlen hätte als anschaulichstes Bild der Entwicklung nach meiner Meinung einen Platz in jeder Stadtgeschichte zu beanspruchen.

Die Privatbauten aus der Zeit von 1820—1860 sind nicht sehr zahlreich. Sie setzen, ohne architektonische Bedeutung zu zeigen, die Art Weinbrenners fort, wobei an Stelle der römischen Ornamente öfters solche in Art der Fortbildung frühchristlicher und mittelalterlicher Formen treten, wie sie Hübsch und Eisenlohr einführten.

Eine Reihe aus älterer Zeit übernommener Vorschriften und veralteter Anschauungen blieben bestehen und beförderten den Schematismus.

An für das Privatbauwesen geltenden Verordnungen erschienen: 1825 eine Vorschrift über Brand- und Scheidemauern,

1827 eine Verordnung, die alle Reparaturen in der Langestraße verbot und für neue Gebäude ein am 15. Februar 1827 genehmigtes Modell vorschrieb, während in der übrigen Stadt auch nach dem Modell von 1811 gebaut werden könne. Beide Verfügungen bleiben als Beilagen zur Bauordnung von 1843 in Geltung.

Diese Bauordnung setzte unter anderem fest:

§ 2. Unter den einzureichenden Zeichnungen müssen sich auch Profile der Verdachungen und Horizontalgesimse befinden.

§ 4. Abbruch oder der Neubau an Stelle des alten Hauses muß genehmigt sein.

§ 12. Wer sein Bauwesen bis zur Gefahr der Baulosigkeit vernachlässigt, wird zur Reparatur im öffentlichen Interesse, nach Befund unter Androhung des Abbruches, polizeilich angehalten.

§ 18. Alle neu erbaut werdenden Häuser oder solche, an denen Bauveränderungen oder Ausbesserungen vorgenommen werden, sind mit einer Tonfarbe, also nicht weiß, zu streichen; ausgenommen sind architektonisch geordnete Fassaden von Quadern, gerichteten und Backsteinen. Für jeden Bau soll die Probefarbe zur Genehmigung vorgelegt werden. Der Anstrich eines Gebäudes, welcher bis zu einem widerlichen Eindruck vernachlässigt oder verschoben wird, kann von der Polizei innerhalb bestimmter Zeit gefordert werden.

§ 30. Jede Fassade muß:

a. Aus Bruch- oder gebranntem Stein sein.
b. In einem gefälligen Stil ausgeführt sein.
c. In der Langen- und Schloßstraße wenigstens dreistöckig oder zweistöckig mit der Höhe eines dreistöckigen Hauses.
d. Minimum: Sockel 3′; erster Stock 10′ licht, zweiter 12′, dritter und vierter 9′.
e. In Seitenstraßen mindestens zweistöckig.
f. Zu spitze Hauswinkel müssen mindestens auf die diagonale Länge von 10′ abgestumpft werden, das übrige fällt unentgeltlich zur Straße.

§ 46. Bei dreistöckigen Häusern muß der erste Stock, bei vierstöckigen der erste und zweite Stock mit einer steinernen Treppe versehen sein, in den übrigen Stockwerken müssen die Treppen in steinernen Mauern liegen.

Beibehalten war aus früherer Zeit die Bestimmung, daß jedes Haus von über 38′ Front eine Einfahrt haben mußte, ferner das Verbot der Erker.

1861 wird von der Gemeinde und der Bezirksbauinspektion eine Modifikation des § 25 der Bauordnung, nach welchem be

Aufsetzen eines Stockwerkes Brandmauern aus Stein vorhanden sein müssen, vorgeschlagen, aber mit Rücksicht auf Feuersgefahr abgelehnt. Dagegen wird 1862 der § 46 abgeändert:

»Es wird, jedoch nur für den Fall der Aufsetzung weiterer Stockwerke, gestattet, daß die Vorschrift der Herstellung steinerner Treppen im ersten, beziehungsweise ersten und zweiten Stock nur auf diejenigen Gebäude Anwendung habe, welche eine Fassade von über 40′ Länge haben, und daß auch in den Fällen von der Bestimmung Abstand genommen werden dürfe, wo das betreffende Haus zwei Treppen besitzt oder einen in Verbindung mit dem Hauptgebäude stehenden Seitenbau mit eigener Treppe hat.«

Ebenfalls 1862 wird eine Eingabe eingereicht um Aufhebung des Verbotes der Erker.

»Gerade Straßen, wie sie in allen Städten gebaut werden, haben immer an und für sich schon etwas Einförmiges. Diese Einförmigkeit kann sich aber bis zur Langweiligkeit steigern, wenn nicht dafür gesorgt wird, daß durch freistehende Bauten, durch Vorsprünge usw. Leben und Abwechslung erzeugt wird.«

1862 wird deshalb der § 22 in folgender Weise neu formuliert:

1. Die Anbringung eines Erkers in der Mitte eines Hauses wird gestattet, wenn die Entfernung vom Ende dieses Hauses bis zum Erker wenigstens 15′ beträgt.

2. Die Anbringung von Erkern an beiden Enden eines Hauses ist gestattet, wenn die beiderseitigen Nachbarn, sofern deren Häuser oder Hausplätze unmittelbar anstoßen, einwilligen oder wenn das betreffende Haus an seinen Enden freisteht.

3. Die Erker dürfen nur vom zweiten Stockwerk an aufwärts angebracht werden.

4. Dieselben dürfen nicht über 3′ über die Hausflucht hinausragen.

5. Sie sind entweder von Stein oder von Eisen herzustellen und müssen gehörig unterstützt sein.

Zugleich bemerkt die Baukommission: Die Bestimmung von 1825, wonach Häuser von über 38′ Front eine Einfahrt haben müßten, sei wegen der verbesserten Feuerlöschanstalten überflüssig. Ferner weisen sie darauf hin, daß eine für jedes Haus vorgeschriebene Brandmauer die kleinen Wohnungen verteuere, schreibe man sie aber nur alle 100′ vor, so würden diese verbilligt. Auf diese Weise würde ein Komplex abgeschlossen, der das Löschen noch gestatte.

Gegen die Beseitigung der ersten Vorschrift wird von anderer Seite eingewandt, daß bei Fehlen der Einfahrten alles vor den Häusern abgeladen würde, was der Reinlichkeit hinderlich sei.

»Wird die Verbauung der Einfahrten ausnahmslos gestattet, so werden bei der großen Lust zur Herrichtung von Kaufläden, die in günstiger Lage sehr rentabel sind, in den Hauptstraßen bald fast alle Einfahrten verschwunden sein.«

Ein anderer Referent bemerkt:

»Die vorliegenden Gesuche um Dispensation sind wohl als ein erfreuliches Zeichen zu betrachten, daß bei zunehmendem Wohlstand von der Bevölkerung die möglichst vollständige Ausnutzung der relativ wertvollsten Räume in einigen günstigen Gewerbslagen angestrebt und endlich damit begonnen wird, neben der Behaglichkeit der Wohnräume auch das kommerzielle und gewerbliche Interesse zu berücksichtigen.«

Eine neue Bauordnung erschien 1878.

Was die Vorschriften von 1835 und der Bauplan von 1857 an für das Privatbauwesen wichtigen Bestimmungen enthalten, ist an anderer Stelle mitgeteilt. Als bezeichnend für den Wandel in den Anschauungen möchte ich noch erwähnen, daß man zwar das Verbot der Reparaturen für durchaus zulässig hielt, daß aber 1846 der Stadtbaumeister erklärte, die Bestimmung, daß jede Wohnung einen eigenen Abort — und zwar unter demselben Dache — haben sollte, greife zu weit in die Eigentumsrechte des Einzelnen ein. Später ist diese Bestimmung zur selbstverständlichen Forderung geworden, dagegen 1871 das Verbot der Reparaturen »der neuerdings größeren Achtung des Eigentums willen« außer Kraft gesetzt.

Etwa seit 1865 wurden mit dem zunehmenden Wohlstand der Bewohner immer größere Mittel auf die Ausstattung der Privathäuser verwandt. Ich beschränke mich auf ein zeitgenössisches Urteil: In »Karlsruhe im Jahre 1870«:

»In diesen Häusern ist ein Stück modernster Baugeschichte verkörpert; sie geben Zeugnis, daß man mit dem üblichen reinen Utilitätsbau gebrochen, daß das der Kunst zugänglicher gewordene Bürgertum sich nicht mehr mit dem allernötigsten zufrieden gibt, sondern sein Besitztum durch dieselbe geadelt verlangt.«

Nun noch einige Daten über die Bautätigkeit.

Es betragen:

Jahr	Häuserzahl*	Durchschn. Zunahme		Einwohnerzahl	Durchschn. Zunahme	
		pro Jahr	%		pro Jahr	%
1821	970			16 199		
		19.7	32		397	39
1837	1 285			22 545		
		15	40		411	67
1871	1 797			36 582		
		58	13		1 539	16
1875	2 030			42 739		
		48	11.7		1 312	15
1880	2 268			49 301		
		52	11		1 477	15
1885	2 527**			56 686		
		59	9.9		3 399	30
1890	3 273			73 684		
		56	8.5		2 069	14
1895	3 551			84 030		
		144	23		2 631	15.6
1900	4 273			97 185		

Ein eigentümliches Bild gewähren die in der städtischen Chronik seit 1885 mitgeteilten jährlichen Neubauten, von denen ich hier ebenfalls nur die Vordergebäude (Wohngebäude) anführe. Es wurden solche gebaut:

1885	68	1892	52	1899	176
1886	115	1893	75	1900	144
1887	138	1894	81	1901	114
1888	119	1895	80	1902	172
1889	127	1896	96	1903	138
1890	93	1897	146	1904	146
1891	48	1898	160	1905	127

Die gegenwärtigen Verhältnisse sind bei Freudenberg behandelt.

5. Überblick über die Entwicklung des öffentlichen Bauwesens.

Eine Geschichte der einzelnen Staats- und Kommunalbauten zu geben ist nicht meine Absicht. Neben einer kurzen Zusammenstellung der Bauten interessieren uns in dem Gesamtbild der städtebaulichen Entwicklung von Karlsruhe zwei Fragen. Ein-

* Nur Vordergebäude.

** Mit Mühlburg 2977, also 149 pro Jahr und 13 %. Für die Differenz mit 1890 wurde die Zahl 2977 eingesetzt. Demnach wurde das außergewöhnliche Wachstum durch diese Eingemeindung ausgeschaltet, während es bei der Einwohnerzahl in Rücksicht zu ziehen ist.

mal: Welche Lebensdauer haben die verschiedenen öffentlichen Gebäude in den 200 Jahren des Bestehens der Stadt gehabt? Hier kommen Neubauten und Erweiterungen in Frage.

Zweitens: Hat man die eigenartige Entwicklung der Stadt, die immer wieder Bauterrains in der Nähe des Stadtzentrums erschloß, dazu benutzt, die öffentlichen Bauten möglichst nahe zusammen zu legen?

Wir geben zunächst eine Übersicht der Bauten. Wenn nicht anders bemerkt, bedeuten die Zahlen den Zeitpunkt der Gebrauchsfähigkeit.

1829—1833 Finanzministerium.
1831 Evangelisches Lehrerseminar. Pfründnerhaus.
1834 Israelitisches Spital. Polytechnikum.
1837 Kunsthalle.
1842 Bahnhof.
1845 Militärspital.
1846 Katholisches Schulhaus.
1848 Waisenhaus.
1850 T-förmiger Anbau an das Polytechnikum nach dem Hof zu.
1851 Hoftheater.
1854 Kunstschule.
1860 Vinzentiushaus.
1864 Polytechnikum rechter Flügel.
1866 Neue Artilleriekaserne Gottesaue.
1869 II. evangelisches Lehrerseminar.
1870 **Töchterschule in der Kreuzstraße.**
1873 Direktionsgebäude der Verkehrsanstalten. Realschule. Gymnasium. **Vierordtbad. Schulhaus im Bahnhofstadtteil an der Rüppurrerstraße.** Synagoge.
1874 Gebäude der Sammlungen und der Hof- und Landesbibliothek. Realgymnasium in der Schulstraße.
1875 Generalkommando des XIV. Armeekorps.
1876 **Der neue Friedhof.**
1877 **Festhalle.**
1878 **Töchterschule in der Sophienstraße. Zweite Schule des Bahnhofstadtteiles an der Schützenstraße.**
1880 **Neue Mädchenschule Ecke Spital- und Kreuzstraße.**
1881—1883 **Schulhaus an der Gartenstraße.**
1882 Gerichtsgebäude an der Linkenheimerstraße.
1884 Umbau des Bahnhofes.
1885—1890 Ludwig-Wilhelm-Krankenhaus.
1886 Peter- und Paulskirche im Stadtteil Mühlburg.
1887 **Schlachthaus.**
1888 Johanneskirche im Bahnhofstadtteil.

1889 **Schulhaus Leopoldstraße.** Baugewerkschule. **Luisenhaus.**
1890 Kunstgewerbeschule. Dragonerkaserne. Liebfrauenkirche im Bahnhofstadtteil.
1891 Kadettenhaus.
1891—1897 Erbgroßherzogliches Palais.
1892 **Karl-Wilhelmschule.** Reichsbank. Maschinenbauschule. Konservatorium für Musik.
1894 Infanteriekaserne. Kunsthalle und Pfründnerhaus erweitert. Dienstgebäude der Versicherungsanstalt Baden.
1895 **Oberrealschule an der Kaiserallee.** Amtsgefängnis. Aulabau und botanisches Institut der Technischen Hochschule. Altkatholische Kirche. Reichsbank. Bernharduskirche begonnen. **Gegenreservoir an der Gartenstraße zum städtischen Archiv umgebaut.**
1896 Grabkirche.
1897 **Volksschule an der Kriegstraße neugebaut.** Elektrotechnisches Institut. **Hildahaus.** Erbgroßherzogliches Palais. Neubau des Vinzentiushauses begonnen.
1898 Versicherungsanstalt. Chemisch-technisches Institut. **Mädchenschule an der Kaiserallee.**
1899 Bezirksamt.
1900 Reichspost. Christuskirche. Oberlandesgericht. Kunstverein. **Volksschule an der Nebeniusstraße im Bahnhofstadtteil.**
1905 Oberrechnungskammer. Generallandesarchiv. Oberverwaltungsgericht. **Schillerschule.** Neue Artilleriekaserne. **Krematorium.**
1907 **Neues städtisches Krankenhaus.** Kaserne des Telegraphenbataillons. Lutherkirche.

Die städtischen Bauten sind fett gedruckt. Hierzu kommen gewerbliche Bauten der Stadt für die Straßenbahn, Gasanstalt, Elektrizitätswerk und Rheinhafen.

Wir wenden uns nun der ersten oben erwähnten Frage zu. Am häufigsten neugebaut — bei jedesmaliger Verlegung — wurde das Schlachthaus, nämlich dreimal.

Zweimal erneuert seit dem Bestehen der Stadt wurde das Archiv, das Theater, das Gymnasium, der Friedhof.

Einmaligen Neubau erlebten: Rathaus, Gaswerk, Infanteriekaserne, Dragonerkaserne, Artilleriekaserne, Synagoge, Vinzentiushaus, städtisches Krankenhaus. Ferner steht bevor der Neubau des Bahnhofes und des Landesgewerbeamtes. Erweitert wurden: Bahnhof, Kunsthalle, Festhalle, Vierordtbad, Pfründnerhaus, Ständehaus, Akademie, Polytechnikum, Artilleriekaserne, Rathaus. Dies letztere wurde verschiedenen Umbauten unterzogen. Durch anderweitige Verwendung der Gefängnisräume im Turm und Verlegung einiger Ämter wurde Raum geschaffen. In unseren Tagen

wurde jedoch eine neue Erweiterung notwendig, die durch Ankauf des benachbarten, einst Kuselschen, Hauses geschah, bei Überbrückung der Zähringerstraße.

Besonders zu erwähnen sind die mit der Vergrößerung der Stadt stetig wiederkehrenden Bauten der Kirchen, Krankenhäuser und Schulen.

Es sind folgende Kirchen zu den bestehenden (protestantische und katholische Stadtkirche, reformierte und Schloßkirche) hinzugekommen.

Protestantische:

Die Johanneskirche im Bahnhofstadtteil 1888.
Die Christuskirche am Mühlburger Tor 1900.
Die Lutherkirche in der Oststadt 1907.

Katholische:

Die Peter- und Paulskirche im Stadtteil Mühlburg 1886.
Die Liebfrauenkirche im Bahnhofstadtteil 1891.
Die Bernharduskirche in der Oststadt 1901.
Die altkatholische Kirche 1897.

Während in älteren Städten die großen und zahlreichen mittelalterlichen Kirchen vielfach den Bedarf beim Wachstum der Stadt noch lange befriedigten, bedurfte Karlsruhe als neue Stadt so zahlreicher Bauten.

An Schulen hatte die Stadt bei Beginn des 19. Jahrhunderts eine evangelische Stadtschule, eine klein Karlsruher Schule, Garnisonschule, reformierte und katholische Schule, die in den Häusern der Lehrer abgehalten wurden. Darauf wurde 1829 eine Mädchenschule an der Linden-, jetzt Kriegstraße, gebaut, eine Knabenschule und eine gemeinsame lagen an der Spitalstraße. Die katholische Schule erhielt 1846 ein Heim. Dazu kam 1863 das in einem Haus am Zirkel errichtete Realgymnasium. Seit 1870 wurden dann die folgenden Bauten erstellt:

1870 Höhere Töchterschule in der Kreuzstraße.
1873 Realschule. Neues Gymnasium. Schule an der Bahnhofstraße.
1874 Neues Realgymnasium. (Im alten Bau die Gewerbeschule.)
1878 Töchterschule in der Sophienstraße. Zweite Schule im Bahnhofstadtteil an der Schützenstraße.
1880 Mädchenschule Ecke Spital- und Kreuzstraße.
1883 Schulhaus Gartenstraße.
1889 Schulhaus Leopoldstraße.

1891 Karl-Wilhelmschule vor dem Durlacher Tor.
1893 Oberrealschule an der Kaiserallee.
1896 Volksschule an der Kriegstraße an Stelle der alten.
1898 Mädchenschule an der Kaiserallee.
1900 Volksschule an der Nebeniusstraße im Bahnhofstadtteil.
1905 Schillerschule an der Kapellenstraße.

An Krankenhäusern entstanden außer dem alten städtischen und dem israelitischen Spital:

1845 Das Militärspital.
1884—1885 Erweiterung des städtischen Krankenhauses.
1885—1890 Ludwig-Wilhelm-Krankenhaus als Vereinsklinik des badischen Frauenvereins.
1897 Das neue Vinzentiushaus.
1905 Das städtische Krankenhaus am Hardtwald.

Wir wenden uns nun der zweiten Frage zu. Sie lautete: Hat man die Entwicklung der Stadt dazu benützt, um die öffentlichen Bauten möglichst nahe zusammen zu legen?

Hierbei ist zwischen zentralisierten und dezentralisierten öffentlichen Institutionen zu unterscheiden. Letztere (Kirchen, Schulen, Nebenpostanstalten, auch Krankenhäuser) sollen so verteilt sein, daß sie jeweils im Schwerpunkt ihres Bezirkes liegen. Das ganze System muß also mit seinem Schwerpunkt dem der ganzen Stadt möglichst nahe kommen, wobei natürlich auf die Wohndichtigkeit und nicht nur auf die räumliche Ausdehnung zu sehen ist. — Vielleicht bietet sich beim bevorstehenden Jubiläum der Stadt Gelegenheit zu derartigen Untersuchungen. Sagen läßt sich jedenfalls, daß die West- und Südweststadt in Bezug auf Krankenhäuser sehr bevorzugt sind.

Die zentralisierten Gebäude sind freilich von verschiedener Verkehrswichtigkeit, die bei genauer Untersuchung berücksichtigt werden müßte. Um ihre Konzentration beurteilen zu können, müßte der Schwerpunkt des ganzen Systems gesucht und die durchschnittliche Entfernung — Verkehrslinie, nicht Luftlinie — aller Bauten von diesem berechnet werden. Auch die durchschnittliche Entfernung von wichtigen Verkehrspunkten (Bahnhof) ist anzugeben.

Ich habe für Karlsruhe die durchschnittliche Verkehrsentfernung von 29 Bauten vom Bahnhof und vom Markt ermittelt. Diese Bauten sind:

Schloß, Bahnhof, Rathaus, Ständehaus, Reichspost, Reichsbank, Gymnasium, Realgymnasium, Technische Hochschule, Baugewerkschule, Kunstgewerbeschule, Akademie, Gebäude der Sammlungen, Kunsthalle, Theater, Festhalle, Ludwig-Wilhelm-Krankenhaus, altes und neues städtisches Krankenhaus, neues Vinzentiushaus, Vierordtbad, Gerichtsgebäude, Oberlandesgericht, Amtsgefängnis, Bezirksamt, Kadettenanstalt, Hauptsteueramt, Landesgewerbehalle, neue Infanterie- und Artilleriekaserne.

Es ergab sich als durchschnittliche Entfernung vom Rathaus 1074 m, vom Bahnhof 1345 m.

Es würde lehrreich sein, diese Zahlen mit denen ähnlich großer Städte zu vergleichen!

Eine annähernde Konstruktion des Schwerpunktes von 63 öffentlichen Gebäuden — darunter der Friedhof und die Kirchen, aber nicht die Volksschulen — führte auf einen Punkt der Ritterstraße zwischen Erbprinzenstraße und Blumenstraße.

Von den 63 Gebäuden haben von diesem Punkt eine Entfernung bis zu 1000 m Luftlinie 35 Gebäude, mehr als 2000 m sind entfernt: Neue Artilleriekaserne, Kaserne des Telegraphenbataillons, Friedhof und Schlachthaus, welche Anlagen jeweils an den jetzigen Grenzen der bebauten Stadt liegen.

IV. Teil.

Aus der Geschichte der Kaiserstraße.

»Medium cujusque insulae occupant hortae. Inde rursum via relicta publica latissima et speciosissima; longitudine trientis horarii; eam vocamus ex natura sua longum vicum, vulgus Mühlbergensem, quod inde recta Mühlbergam contenditur«.

Also 1728, als Malsch dies schrieb, war die Langestraße schon »speciosissima«; auch »via principalis« nennt er sie an anderer Stelle. Im ersten Jahrzehnt der Stadt waren zunächst die Radialstraßen und der Schloßzirkel bevorzugt worden. Ein »Riß der Allee von Mühlburg« von 1719 zeigt die Südseite der Straße mit den drei Kirchen und 62 Hausplätzen, von denen je drei sich östlich und westlich der Stadtkirche im Viertelkreis von der Straße zu ihr ziehen. Von diesen Parzellen sind 27 östlich und 9 westlich des Marktes mit Namen bezeichnet, waren also, wenn nicht bebaut, so doch vergeben.

Wenn demnach die Entwicklung zur Hauptstraße der Stadt — befördert durch den Bau des Rathauses, das einige lieber am Zirkel gesehen hätten — schnell vor sich ging, so hielt indessen ihre äußere Erscheinung damit nicht Schritt, sie war und blieb ein Jahrhundert lang das Sorgenkind der Staats- und Kommunalbehörden.

Zu Brunns Zeit war ihr Anblick wohl noch einheitlicher. Die alten Mansarthäuser waren vielleicht schon zum Teil durch das gerade-Bauen der Mansarten, aber doch noch nicht so sehr durch Baufälligkeit entstellt, zweistöckige Häuser nach neuerer Art gab es hier kaum, sie lagen meist in der verlängerten Adler- und Kronenstraße.

Brunn sagt nur:

»Endlich stoßen diese Straßen alle auf die eigentliche Hauptstraße der Stadt, die sogenannte Lange- oder Durlacherstraße, die sich vom Durlacher Tor bis zum Mühlburger Tor in gerader Linie erstreckt und die größte Breite der Stadt beschreibt. Sie ist etwa eine Viertelstunde lang und von einer ansehnlichen Breite.«

1777 war, wie schon an anderer Stelle erwähnt, das Reparieren der alten Häuser soweit wieder erlaubt worden, als es sich um Einziehen von Schwellen und Pfosten handelte, nicht aber bei ganzen Wänden. 1786 wird vom Oberamt und Bauamt ein Gutachten gefordert, durch welche herrschaftlichen Begünstigungen »das an sich beschwerliche und am meisten zurückbleibende Bauwesen in der Langestraße« zu befördern sei. Das Oberamt antwortet, daß 100 fl. Baugnade auf 600—1000 fl. niemanden zum Bauen reizten, auch nicht Schatzungsfreiheit auf einige Jahre und der Verzicht auf Zoll vom Bauholz, da die meisten ihre Häuser mit Schulden besäßen. Man solle Steine, Holz und Geldvorschüsse auf längere Zeit unentgeltlich liefern.

»Ohne dieses aber wird die Langestraße noch auf lange Zeit so bleiben wie sie ist, und der Gedanke, zum Vorteil der hiesigen Einwohner Fremde hierherzuziehen, die von ihren Mitteln leben, ebensolange entfernt bleiben.«

Auch das Bauamt meint, man sehe nicht, wie eine Verbesserung der Langestraße ohne Aufwendung eines großen Kapitals von seiten des Fürsten geschehen sollte. Da die Steine oder Holz für zweistöckige Häuser pro Schuh auf 6 fl. kämen, so schlagen sie die Erhöhung der Baugnade auf 5 fl. vor.

Je mehr sich die Stadt nach Süden, Osten und Westen ausdehnte, um so mehr wurde die Langestraße und besonders ihre Mitte, wo der neue Markt zwar noch nicht angelegt, aber doch geplant war, zum Geschäftsviertel und damit mußten die Preise der Häuser steigen. 1736 wurde ein Haus von 50′ Länge und 30′ Breite in der Langestraße nur auf 560 fl. geschätzt und 1740 ein anderes versteigert, wobei das Höchstgebot bei zwei Kauflustigen nur 705 fl. erreichte. Gegen Ende des Jahrhunderts war das anders. Löw Hamburger sagt 1802:

»Ich mußte einen schicklichen Platz an der Langestraße suchen, wenn ich meine Handlung mit einigem Erfolg betreiben wollte, und damals fand ich keine andere Gelegenheit, als das an dieser Hauptstraße gelegene Haus des alten Nadlers Schmidt.«

Es kam mit den sich ergebenden Unkosten auf 4500 fl. Da es wieder zu reparieren ist, hat das Bauamt geraten, modellmäßig dreistöckig zu bauen. Das Haus ist 30′ breit und 40′ tief. Infolge des hohen Kaufpreises würde aber ein Neubau zu teuer kommen. Das Bauamt berichtet dabei: Da die in der Langestraße befindlichen Häuser auch selbst bei großer Baufälligkeit ihrer Lage wegen in hohen Preisen verkauft würden, so falle ein Neubau schwer und sei wenig Aussicht, daß in diesem vorzüglichen Teil der Stadt eine Verschönerung sobald Platz greifen werde. — Der Hausplatz könne als dreimal teurer als in der übrigen Stadt angenommen werden.

Es ist eine auch anderswo zu beobachtende Tatsache, daß der steigende Bodenwert den Neubau der Häuser zunächst hemmt, es sei denn, daß ein Haus billig in den Besitz des Baulustigen gekommen sei. Es handelt sich hierbei in erster Linie um das Verhältnis des Bodenpreises zu den Baukosten. Solange letztere bedeutender oder wenig geringer als erstere sind, wird ein jedes Haus bis zu den Grenzen seiner Brauchbarkeit ausgenutzt und lieber ein Umbau vorgenommen als ein Neubau. — Noch in letzter Zeit liefern die Erweiterungen zweier Warenhäuser Beispiele dafür. — Steigt aber der Bodenpreis soweit und so schnell, daß die Zunahme weniger Jahre den Baukosten eines ganzen Hauses entspricht, so sinkt der Gebrauchswert des Hauses im Verhältnis zu dem des Platzes, und es wird vielleicht lange vor Abschluß seiner natürlichen Lebensdauer einem Neubau weichen, der für das Geschäft des Bauenden geeigneter ist oder infolge moderner Einrichtungen bei hervorragender Lage durch höhere Mieten die Baukosten verzinst. Nach Freudenberg soll der Bodenpreis im mittleren Teil der Kaiserstraße zwischen Markt und Karlstraße — den ich in diesem Abschnitt der Kürze halber City nennen will — etwa 400 M. pro Quadratmeter betragen; etwa eben so hoch stellt sich der Quadratmeter eines vierstöckigen Hauses. Kauft jemand nun ein vierstöckiges älteres Haus von 240 qm, wovon drei Viertel bebaut sind, etwa für 160000 M. — neugebaut würde es mit Boden 168000 M. kosten —, so fragen wir uns, wie hoch muß der Bodenpreis steigen, um einen Neubau dieses Hauses für den Besitzer schon rentabel erscheinen zu lassen. Der Bodenpreis steigt um einen Betrag, der als Kapitalisierung der steigenden Rente der Lage des Hauses an-

zusehen ist. Wir brauchen nur die Baukosten des neuen Hauses durch die Quadratmeterzahl zu dividieren und erhalten 300 als Zuwachs, also einen Gesamtbodenpreis von 700 M. Würde statt des vierstöckigen ein fünfstöckiges Haus errichtet, so würde naturgemäß dieser Zuwachs geringer sein können. Er errechnet sich etwa zu 250 M. Da in Karlsruhe ein solches Steigen noch ungewohnt ist, konnten derartige Neubauten, die sich als hervorragendste Erscheinung der Citybildung darbieten, noch nicht vorkommen. — Je höhere Stockwerke statt zu Wohnungen zu Zwecken stark steigender Rentabilität — Läden, Bureaus, Räumen für Rechtsanwälte, Zahnärzte etc. — zugezogen werden, um so schneller steigt der Bodenpreis und führt damit im ganzen Viertel die Citybildung weiter.

Wir wenden uns nun den Mitteln zu, die im 19. Jahrhundert die Hauptstraße verschönern sollten. Die Baugnaden von 1804 bis 1817 kennen wir schon. Sie ergaben einen Mißerfolg. Von 1804 bis 1810 wurden drei alte Häuser neugebaut, in den folgenden 6 Jahren etwa die doppelte Zahl. Nach Abschaffung der Baugnade werden andere Mittel vorgeschlagen.

Weinbrenner hatte berechnet, daß sämtliche Gebäude vom Durlacher zum Mühlburger Tor, ohne die herrschaftlichen leeren Baustellen, die neue Bauverwaltung und die Kavalleriestallungen, 7611′ Front besaßen, wovon nur 1299′ dreistöckig — meist vor dem alten Mühlburger Tor —, 1396 neu zweistöckig, die mit drittem Stock zu versehen wären, und 4916 ganz neu zu bauen seien. Nach dem im folgenden mitzuteilenden Vorschlage von Sensburgs würden hierzu 4916 mal 150 fl. und 1396 mal 50 fl. vorzuschießen sein, was 807 200 fl., oder, da es sich auf 10 Jahre verteilte, 242 160 fl. erforderte, also einen Zinsaufwand von 91 998 fl., während die Baugnade 4916 mal 25 d. i. 122 900 fl. betragen würde. Die Vorschläge werden in folgender Weise begründet:

»Die Stadt Karlsruhe vergrößert sich seit 1810 beinahe im Verhältnis wie der altbadische Staat. Eigentlich aber hat sich um die alte Stadt eine neue geschlungen und die alte, durch welche noch die Fest- und Kommerzialstraße zieht, steht noch in einer buntscheckigen Mißgestalt von großen und kleinen Häusern, von Neubauten und Ruinen. Ich kenne keine Stadt, worauf schon so viel Millionen Privatvermögen, so viele 100000 Staatsgelder in einem Zeitraum von 14 Jahren verwendet wurden und die doch noch in ihrer Hauptpassage einen so widerlichen Eindruck veranlassen wie Karlsruhe. Man muß die Erweiterung der

Stadt nur so weit gestatten, als es für die Bewohner der alten Baracken in der Hauptstraße noch nötig ist, wenn sie nämlich nicht da, sondern anderswo bauen wollen.«

Der Verordnungsentwurf enthält nun folgendes:

1. Die ein- und zweistöckigen Häuser sollen binnen 10 Jahren dreistöckig nach dem Modell gebaut werden.

2. Ausgenommen nur solche zweistöckige, die nicht baufällig oder »nach ihrer Außenseite widerlich« sind, deren Fundamente aber für ein drittes Stockwerk zu schwach sind.

3. Das Verbot der Reparaturen ist mit Nachdruck zu handhaben.

4. Kein Hintergebäude soll gebaut oder vergrößert werden dürfen, wenn sich der Eigentümer nicht verpflichtet, sein Vordergebäude neu zu bauen, wenn ihn die Reihenfolge trifft.

5. In jedem der 10 Quadrate soll jährlich ein Haus auf der nördlichen und eins auf der südlichen Seite der Reihe nach neugebaut oder erhöht werden.

6. Wer noch nicht an der Reihe ist, kann sein altes Haus aus freier Hand verkaufen, der Käufer soll accisfrei sein; ist es aber, wenn die Reihe den Besitzer trifft, noch nicht verkauft, so tritt Taxation ein. Bis es jemand um das Taxatum übernimmt, muß er alle Lasten, Laternengeld, Einquartierung etc. tragen, als ob das Haus neu dreistöckig wäre.

7. Wer vor der Reihenfolge bauen will, muß es rechtzeitig anzeigen.

8. Bei der Taxation soll nicht nur Platz und Materialwert, sondern auch das Gewerbe, welches der Eigentümer darauf trieb und der etwaige bessere Ertrag hier als auf einem anderen Platz veranschlagt werden.*

9. Meldet sich kein Bauliebhaber, so übernimmt die Polizeibehörde das Haus, muß es aber an jeden um das Taxatum abgeben. Baut sie es neu, so hat der Eigentümer das Vorrecht, es um das Taxatum und die Kosten des Neubaues nach Abzug eines $1^1/_2$jährigen Zinsbetrages an sich zu bringen, sonst jeder andere, aber ohne den Zinsabzug.

10. Die expropriierten Eigentümer haben, wenn sie einen herrschaftlichen Bauplatz verlangen, und den herkömmlichen Anschlag den Vorzug.

11. Der Großherzog gewährt sowohl Eigentümer wie Käufer

a. für den Schuh eines Stockwerkes 50 fl. drei Jahre unverzinslich,

b. drei Jahre nach Vollendung steht das Haus im Steueranschlag des alten Hauses,

c. dieselbe Vergünstigung für Eckhäuser, soweit diese in einer anderen Straße sind.

13. Bis zur vollendeten Rückzahlung hat das großherzogliche Ärarium eine Hypothek auf das Haus, die den auf dem alten Hause haftenden nachsteht, soweit sie am Tage der Kundmachung dieser Verordnung existierten.

---

* Es ist interessant zu sehen, daß die Rente der Lage, also nicht ohne weiteres dem Bodenpreis zugerechnet wird.

14. Die Vorderfassade soll anständig dekoriert sein und drei Stockwerke mit im ganzen wenigstens 39′ vom Sockel zum Hauptgesims haben.

15. Es kann vierstöckig gebaut werden, jedoch müssen die Gebäude mit Walmen oder dekorierten Giebeln, jedoch ohne Öffnungen, versehen werden.

16. Statt der angegebenen Vorteile kann der Eigentümer auch die Baugnade von 25 fl. wählen, darf aber damit keinen Handel treiben, er muß selbst bauen, wenn ihn die Reihenfolge trifft.

In einem anderen Schriftstück — ohne Unterschrift — werden dieselben Vorschläge mit einigen Änderungen wiedergegeben:

5. Es kann kein Haus anders als zu gleichbaldigem modellmäßigen Aufbau verkauft werden.

6. Es sollen mit dem Aufbau die Eigentümer auf der Nordseite von Bärengasse bis Kreuzgasse und auf der Südseite vom Markt bis an das Brunnenhaus den Anfang machen und dann so fort, also in jedem Jahr zwei Quadratlängen.

7. Es soll keine Baugnade mehr gegeben werden.

Diese Vorschläge wurden nicht Gesetz. — Ganz ähnliches gibt Gotheim von Mannheim an, wo 1682 befohlen wurde, die alten Häuser sollten neugebaut und sonst versteigert werden.

So blieb denn die Langestraße noch ein halbes Jahrhundert lang in ihrer unschönen Gestalt, die durch jeden drei- oder vierstöckigen Neubau verstärkt wurde, bestehen.

Über die ungefähren Häuserwerte aus dieser Zeit unterrichtet uns das im Stadtarchiv befindliche Häuserbuch von 1811, das die Werte von 111 Häusern in der Langestraße angibt, die eine Summe von 571 525 fl., im Durchschnitt also 5149 fl. ergeben. Im Vergleich dazu ergeben 43 Häuser in der Kronenstraße 5244 fl., oder nach Abzug von fünf ungewöhnlich großen Bauten im Werte von 10—15 000 fl., 38 Häuser von durchschnittlich 4080 fl. Unter diesen sind aber verhältnismäßig mehr zweistöckige steinerne als in der Kaiserstraße. — Im Jahre 1871 waren in der Langestraße noch 106 alte Häuser völlig niederzureißen; sie repräsentierten ein Steuerkapital von 611 475 fl., oder durchschnittlich 5769 fl. Diese Summe stellt aber diesmal noch mehr als 1811 den reinen Ertrags- und Bodenwert dar.

Im dritten Jahrzehnt des 19. Jahrhunderts geht ein allmählicher Wechsel in den Funktionen der städtischen und Staatsbehörden vor sich. War bisher der Magistrat nur wenig zu Worte gekommen, so wird er nun allmählich zum anregenden

Faktor, neben ihm steht der Bürgerausschuß, der die Mittel bewilligt, während Stadtamt, Polizeiamt und weiter die Regierung des Mittelrheinkreises in Rastatt und das Finanzministerium mehr als kontrollierende und genehmigende Faktoren auftreten. Die Ausführung des Ausbaues und der Erweiterung der Stadt fallen den kommunalen Behörden zu, Bauplan, Bauordnung und Baukontrolle verbleiben noch dem Staate.

Gering wie das Privatbauwesen überhaupt war auch die Bautätigkeit in der Langestraße während des dritten und vierten Jahrzehntes. Die Langestraße hatte 1835 116 alte Häuser, während es 1871 noch 106 waren und die Differenz kommt fast nur auf die Zeit nach Wiedereinführung der Baugnade.

Man beschränkte sich zunächst darauf, das Verbot der Reparaturen zu erneuern, doch wurde seine Kontrolle anscheinend nicht streng gehandhabt. 1837 machte Gemeinderat Kusel einige Vorschläge:

1. Jeder, der ein nicht massives Haus in der Langestraße hat, verpflichtet sich, 1 fl. 30 pro Schuh seines Hauses in eine allgemeine Baukasse zu zahlen.

2. Ebenso zahlt der Staat oder Großherzog jährlich einen Betrag.

3. Mit dieser Summe von jährlich 18—20 000 fl. könnte alle Jahr ein Neubau von 3—4 Häusern bewirkt werden, indem den Eigentümern 150 fl. pro Schuh ausbezahlt würden. Diese Häuser würden durchs Los bestimmt.

4. Will ein Hausbesitzer früher bauen als ihn das Los trifft, so behält er seine Beisteuer dennoch fort.

5. Die Beiträge dauern fort, bis alle Häuser, die in den Verein gehören, ausgebaut sind.

6. Mehrere nebeneinander stehende Häuser können als Serie verlost werden.

Bei der geringen Zunahme der Bevölkerung, die infolge der Revolution zeitweise sogar zur Abnahme wurde, wird die Frage der Beschaffung von Wohnungen erst Ende der 50er Jahre wieder aktuell und damit wendet man auch wieder das Interesse der Verschönerung der Hauptstraße zu. Noch 1858 hatte man auf eine Anfrage von Mannheim, ob hier Vergünstigungen für die Bauenden beständen, geantwortet, man verspräche sich nichts davon und wolle deshalb etwa geeignet erscheinende Schritte den Privatunternehmern überlassen. 1859 richtete der Vorstand des Gewerbevereins eine ausführliche Eingabe an den Gemeinderat. — Die

Stadt bedürfe zu fernerem Aufblühen lediglich der Steigerung der Einwohnerzahl, Neugründung von Fabriken, Ausdehnung des Eisenbahnnetzes. Die gesunde Lage ziehe viele Fremde an. Es fehle aber an Wohnungen für diese, so daß erst kürzlich der englische Gesandte aus solchem Grunde seinen Wohnsitz in Baden nehmen mußte. Es gebe drei Mittel zur Abhilfe:

1. Aufsetzen dritter Stockwerke auf massive zweistöckige Häuser.

2. Aufbau neuer Häuser statt der alten hölzernen.

3. Aufbau von ganz neuen Häusern.

Am nächsten liege das erste Mittel, doch dürfe man deshalb das zweite nicht außer Acht lassen.

»Es wird aber schwerlich etwas Ersprießliches erzielt werden, wenn es dem Einzelnen überlassen bleibt, ohne alle Erleichterung und Unterstützung alte Häuser niederzureißen und neue für sie zu bauen, denn es kommt höchst selten vor, daß ein vermögender Mann einen derartigen Bau unternimmt, weil er sein Kapital besser anlegen oder umsetzen kann. — Es gibt aber strebsame Gewerbsleute mit geringem Vermögen, die durch ihr Geschäft veranlaßt sind, in der Hauptstraße wohnen zu müssen und welche es unternehmen würden, entweder allein oder in Gesellschaft mit Bauhandwerkern an Stelle der alten neue Wohnungen herzurichten, wenn ihnen hierzu die nötigen Mittel, ohne das eigene Betriebskapital in Angriff nehmen zu müssen, vorgestreckt und die Heimzahlungen erleichtert werden.

. . . so würden vielleicht durch eine Association von Bauhandwerkern bald neue und geschmackvolle Bauten ins Leben gerufen werden. Wer hätte aber mehr Verpflichtung, diesen Bauhandwerkern die nötigen Mittel unter billigen Bedingungen zu leihen, als unsere Gemeindebehörde? Was in anderen Städten längst erkannt ist.

Die zweite Frage wäre nun: Wie sollen die Geldvorschüsse und die Erleichterungen in den Heimzahlungen bestehen und wie sind die Mittel dazu aufzubringen? — Jeder Bauunternehmer wird zu seinem Hausbau einen Teil der Bausumme von Kapitalisten bekommen können, den Rest aber müßte die Gemeindebehörde zu 3 bis $3^1/_2$ % auf Nachhypothek und während der Bauzeit unverzinslich vorstrecken und für die ersten fünf Jahre den Bauunternehmer für den Mehraufwand des Neubaues gegen den alten von den städtischen Steuern befreien. Auch müßte die Heimzahlung des Darlehens in 10—15 jährigen Raten gestattet werden. Zur Aufbringung der nötigen Gelder könnte der Gemeinderat nach einem unmaßgeblichen Vorschlag eine eigene von der Gemeindekasse abgesonderte Baukasse gründen, welche ihre Mittel je nach Bedürfnis durch Emittierung 4—$4^1/_2$ % Obligationen erhält.«

Bei den Akten befindet sich eine anscheinend von der Baukommission des Gemeinderates aufgestellte Berechnung: erstens über die Erbauung eines dritten Stockwerkes auf ein massives zweistöckiges Haus, die sich bei 45′ Front, 40′ Tiefe und 10′ lichter Höhe auf . . . . . 3 000 fl.
stellen würde. Dazu die Dachbaukosten mit den notwendigen kleineren Reparaturen glücklichstenfalls . 500 »
Bei einem Seitenbau von 2 Zimmern à 350 fl. . . 700 »

Summa 4 200 fl.

Weiter sind drei Neubauten berechnet mit Rentabilitätsberechnung.

a. Das Kammerersche Haus, Ecke Lange- und Herrenstraße Nr. 104 im ganzen 127′ bei einer mittleren Tiefe von 40′. Dreistöckiger Neubau ohne besonderen Aufwand für Kaufläden und ohne Seitenbauten 30 000 fl.
ebenso vierstöckig . . . . . , ... 38 000 fl.
Platzankauf und Wert der Hinterbauten allenfalls . 33 000 »
Die Hinterbauten teilweise zu Wohnungen herzustellen, teilweise zu Magazinen einzurichten etwa . . . . . 3 000 »

Summa 74 000 fl.

Für die Herstellung der drei Läden 6 000 fl.
Ertrag der drei Läden ohne Wohnung à 500 fl. . . 1 500 »
Eine Wohnung im zweiten Stock . . . . . 1 300 »
Zwei Wohnungen im dritten Stock . . . . . 1 000 »
Zwei Wohnungen im vierten Stock . . . . . 600 »

In Summa ohne die Wohnungen der Hinterbauten 4 400 »

b. Das neu zu erbauende Haus des Lyon Seeligmann Nr. 77 bei 29′ Fassade dreistöckig veranschlagt zu . . . . 8 200 fl.
mit Seitenbau und 4stöckig und wenn allenfalls noch für einen Laden ein Betrag aufgewendet würde, ein Mehr von etwa . . . . . 6 000 »

Summa 14 200 fl.

Dazu Anschlag des Platzes und der noch bestehenden Gebäudereste von . . . . . 5 500 »

Summa 19 700 fl.

wofür in dieser Lage immerhin $5^1/_2$% gesichert wären, da 1200 fl. Miete herausgebracht werden könnten, was bei dreistöckigem Bau ohne Seitenbau, wie es projektiert sei, allerdings nicht erreicht werde.

c. Das Kaufmann Wintersche Haus neben dem englischen Hof Nr. 78. Jetziger Kaufwert etwa . . . . . 12 500 fl.
Neubaukosten für ein 4stöckiges Wohnhaus und die zulässigen Seitenanstöße unter Berücksichtigung der schon vorhandenen Grenzgiebelwand . . . . . 12 000 »

Summa 24 500 fl.

wofür immerhin auch noch 6% Zinsen sich erzielen ließen, da daselbst 1600 fl. Miete in Berücksichtigung der Lage des Ladens bezogen werden kann.

Die Antwort des Gemeinderates weist auf die Unrentabilität der meisten Häuser in der Stadt hin, weshalb die Klagen über die hohen Mietspreise unbegründet seien.

»In München z. B. sind die Mietpreise durchschnittlich um ein Drittel höher als in Karlsruhe und trotzdem sind in dieser Stadt seit 10 Jahren kaum mehr Miethäuser als hier gebaut worden.«

Die Berechnungen hätten ergeben, daß es bei den jetzigen Mietpreisen nicht aufmunternd sei, in der Langestraße neu zu bauen, in den meisten Fällen würde aber das Aufsetzen eines dritten Stockwerkes lohnend sein. Man habe es auch an Aufmunterung dazu nicht fehlen lassen, jedoch nur mit geringem Erfolg.

Man wendet sich indessen 1860 nach Freiburg, Frankfurt, Mannheim und Stuttgart um Material, worauf aus Frankfurt die »Aufforderung zur Gründung einer gemeinnützigen Baugesellschaft zu Frankfurt a. M.« eingeht, von Freiburg die »Bedingungen für die Bauunternehmungen in Freiburg, denen aus dem Beurbarungs- und Sparkassenfond Vergünstigungen gewährt werden«, ferner die Statuten der Wohnungsvereine zu Stuttgart.

Der Gemeinderat beschließt nun, beim großen Ausschuß 10 000 fl. zu Prämien zu beantragen für solche Bauliebhaber, die innerhalb dreier Jahre in der Langestraße schöne modellmäßige drei- oder vierstöckige Häuser, wozu der Plan jeweils auch von der Gemeinde genehmigt sein müsse, herstellen. Die Prämie soll 20—25 fl. per Schuh betragen. Die Begründung, die 1861 im großen Bürgerausschuß gegeben wurde, enthält etwa folgendes.

Zunahme der Bautätigkeit:

»Seit einem Jahr sind etwa 25 neue Häuser im Bau begriffen oder die Genehmigung erteilt. Ebenso ist und wird eine Anzahl dritter Stockwerke erbaut. Auch ist bekannt, daß sich eine Gesellschaft hiesiger Einwohner gebildet hat, welche ein Aktivkapital zu baulichen Zwecken aufzubringen sucht, weniger jedoch, um eine Geldspekulation in Bauten zu machen, als die Wohnungen zu vermehren und das in die Höhesteigen der Mietpreise zu verhindern. — Eine nicht unbedeutende Zahl hölzerner unansehnlicher Häuser neben manchen hübschen dreistöckigen Gebäuden geben der Hauptader des städtischen Verkehrs ein trauriges Ansehen.«

Die Prämien werden mit 40 gegen 20 Stimmen genehmigt. 1865 werden weitere 10000 fl. auf drei Jahre bewilligt, die erste Summe war bis auf 400 fl. auf sechs Bauten, wovon zwei noch in Ausführung begriffen waren, vergeben.

1871 beantragt der Gemeinderat:

»Der Bürgerauschuß wolle genehmigen:

a. Daß eine städtische Hypothekenbank zu dem Zwecke gegründet werde, diejenigen Baulustigen, welche innerhalb der Stadt zwischen Kriegstraße und dem Großh. Hofdomänenbezirk alte Häuser behufs des Wiederaufbaues abbrechen — insofern sie sich die Mittel bis zum halben Werte des Neubaues in anderer Weise beschaffen —, weitere 25 bis höchstens 30% des Schätzungswertes auf Nachhypothek zu leihen.

b. Daß ferner die dazu erforderlichen Mittel bis zum Betrag von 500000 fl. unter Bürgschaft der Stadtgemeinde durch Ausgabe von sogenannten Pfandbriefen aufgebracht werden, deren Tilgung längstens innerhalb 30 Jahre vom Tag der Ausgabe aus den Heimzahlungen der einzelnen Pfandschulden zu geschehen hat.

c. Daß endlich diese Hypothekenbank eine besondere städtische Anstalt bilde, entweder in getrennter Verwaltung oder im Anschluß an das städtische Leihhaus.«

Die Begründung besagt: Die Stadt, die bereits zu ausgedehnt sei, erweitere sich unter dem Einfluß der Bautätigkeit, die sich in hohem Grade belebt habe, fortwährend.

»Der Aufbau der inneren Stadt und der Ersatz namentlich der ärmeren sogenannten holländischen Häuser, welche man nach heutiger Anschauung nur noch als Baracken bezeichnen kann, wird zwar als ein allseitig anerkanntes Bedürfnis angesehen, ist aber bis zur Stunde nur ein frommer Wunsch derer geblieben, welchen die wirtschaftlichen Interessen unserer Stadt am Herzen liegen.«

Die Zinsen aus diesen Häuschen seien verhältnismäßig sehr beträchtlich und ergäben eine große Rente. Beim Abbruch komme

ihr seitheriger Ertragswert dem Bauplatzwert zur Last*. Dies erschwere den Ankauf durch dritte. Die Eigentümer aber hätten zum Teil auch nicht das erforderliche Kapital; auch sei die Bestimmung, welche das Reparieren alter Häuser verbiete, »um der neuerdings größeren Achtung des Eigentums willen« außer Kraft gesetzt.

»Sehen wir doch, daß vor kurzer Zeit ganz in der Nähe des Marktes eine solche Baracke mit einem Flitterstaat von zweifelhaftem Charakter herausgeputzt worden ist!«

Man schlägt nun, wie es der Antrag besagt, vor, die schon zur Hälfte beliehenen Häuser mit einem Viertel, wozu noch die Bauzinsen und der ausfallende Mietertrag geschlagen werden könnten, zu 5% unkündbar, aber mit 2% Amortisation zu beleihen.

»Es wird dadurch auch die für die Entwicklung der Stadt notwendige Konzentration nach der Mitte angebahnt werden.« Risiko für die Stadt bestehe nicht. »Der kaum beendete große Krieg hatte eine Entwertung des Grundeigentums nicht zur Folge.«

Eine Entwertung sei um so weniger zu befürchten, wenn die Gemeinde die Nachhypothek habe und, indem sie nicht kündige, eine Panik aufhalte. — Das Steuerkapital der 106 alten Häuser würde nach Neubau von 611 473 auf 1 621 800 fl. gestiegen sein, durchschnittlich 15 300 fl. gerechnet, während vier neue Häuser in der Langestraße mit 74 650 Steuerkapital 18 662 Durchschnitt ergäben. Dies würde jährlich bei 18 kr. Umlage und 6 kr. Beleuchtungsumlage 40 000 fl. Mehreinnahme bringen. — Die bisherigen 25 fl. Prämie sollten auch fernerhin bleiben.

Die städtische Hypothekenbank wurde 1872 diesem Antrag entsprechend und zwar im Anschluß an das Leihhaus errichtet. 1875 wird, da die Bautätigkeit wieder sehr gering ist, was auf das »nur schon allzulange dauernde Darniederliegen des Geschäftslebens« zurückgeführt wird, eine Herabsetzung des Zinsfußes auf neugebaute Häuser im Innern der Stadt von 5 auf 4% genehmigt.

Die Bewilligung der Bauprämien wird erst 1871 erneuert, und auch jetzt sind von den ersten 20 000 fl. noch 6824 fl. nicht vergeben. Es wird ein neuer Kredit von 15 000 fl. auch für

* D. h. die den alten Häusern eigentümliche, durch enges und billiges Wohnen, niedrige Steuern etc. entstandene Rente wurde als Grundrente dem Bodenwert zugeschlagen.

Bauten nördlich der Kaiserstraße gefordert. Man müsse unbedingt etwas für das Innere der Stadt tun, wenn die Ausdehnung derselben nicht auf Kosten des seitherigen Schwerpunktes eine ungemessene werden sollte. Denselben merkwürdigen Standpunkt, daß die innere Stadt durch die Ausdehnung der Stadt entwertet werde, vertritt auch Stadtrat Lang:

»Die Befürchtungen, die in früheren Jahren in betreff des Handels und der Industrie, und damit einer gesunden Existenz unserer Stadt bestanden, schwinden mehr und mehr; die Bautätigkeit hat in den letzten Jahren einen erfreulichen Aufschwung genommen, was mit Recht als ein Vertrauen in den Fortbestand unserer Stadt gedeutet werden kann. Wenn aber nicht den Baulustigen im Innern Mittel gegeben werden, steht zu befürchten, daß im Verlauf der Jahre das Geschäftsleben und der Verkehr sich naturgemäß einem andern Schwerpunkt zuwenden und das Grundeigentum im Innern der Stadt wird an seinem jetzigen Wert verlieren.«

Er meint weiter, man solle, um den Geschäftsleuten das Bauen zu erleichtern, zwei transportable Holzhäuser als Verkaufslokalitäten beschaffen. — — —

Auf eine Erweiterung der Bauprämien auch auf die südlich der Langestraße gelegene innere Stadt wollte man nicht eingehen, behielt sich aber für besondere Fälle Vorschläge vor und brachte gleich einen solchen, indem für das Haus des Chirurg Miltenberger in der Kronenstraße (jetzt H. Tisch), das als Eckhaus und nur mit ein Zimmer Tiefe gebaut werden müsse, eine Prämie beantragt wurde.

Die Ausdehnung der Prämien auf die nördliche Stadt blieb nur bis 1884 bestehen. 1887 wird dann überhaupt die Prämie nur noch für solche Häuser beibehalten, deren Pläne in diesem Jahr vorgelegt werden und deren Bau längstens 1888 begonnen wird. Dann sollen sie ganz wegfallen, da »das Bedürfnis in hiesiger Stadt mehr als befriedigt anzusehen ist«.

Nach der Zahl der Bauten in den 27 Jahren des Bestehens dieser Einrichtung müßten wir ihr eine starke Wirkung zugestehen, die sie aber doch wohl nur in den letzten Jahren infolge der bevorstehenden Abschaffung gehabt hat, im übrigen ist doch wohl immer die wirtschaftliche Lage das Stimulans gewesen. In Zeiten der Depression baute man auch mit Bauprämien nicht. Wertvoll waren sie vor allem dadurch, daß sie der Stadt einen

Einfluß auf die architektonische Gestaltung ihrer Hauptstraßen verschafften.

Ein Artikel in den Karlsruher Nachrichten von 1882 weist auch darauf hin, daß die Bauprämien ebensowenig, wie sie der Wohnungsnot steuerten, die Rentabilität der in den Außenbezirken gelegenen Häuser beeinflußten, höchstens insofern, als die Vermehrung des Angebotes die Preise regulieren helfe:

»Dagegen läßt sich aber schwer ankämpfen, denn wir befinden uns zurzeit in einem Übergangsstadium, in welchem sich bald das Bedürfnis an neuen Mietwohnungen klar herausstellen und ein gewisser Normalpreis für Herrschafts- und Bürgerwohnungen, für Wohnungen in der Altstadt und in den Vororten, für solche in wenig bevölkerten und in sogenannten Mietkasernen sich ziemlich genau abgegrenzt darstellen wird. Das Vermieten ist eben, wie alle Geschäfte, eine Spekulation!«

Heute ist die Kaiserstraße nun endlich geworden, was sie 100 Jahr lang bereits nach dem Wunsche aller sein sollte: Auch architektonisch die Hauptstraße der Residenz!

Wir geben nun eine Übersicht der Bauten in der Zeit der Bauprämien und wenden uns dann der wirtschaftlichen und baulichen Geschichte der Straße im 19. Jahrhundert zu, wie sie teils aus Grundbüchern und Akten, teils aus den Häusern selbst zu lesen ist:

Es wurden in der Langestraße Prämien erteilt:

1862	für	1 Haus	1878	für	5 Häuser
1863	»	2 Häuser	1879	»	4 »
1864	»	1 Haus	1880	»	6 »
1865	»	3 Häuser	1881	»	6 »
1868	»	2 »	1882	»	3 »
1872	»	5 »	1883	»	1 Haus
1873	»	2 »	1884	»	2 Häuser
1874	»	1 Haus und die Synagoge	1885	»	3 »
1876	»	1 »	1886	»	1 Haus
1877	»	4 Häuser	1887—1888	»	19 Häuser.

Wenn wir nun nach verschiedenen Gesichtspunkten das Material ordnen, müssen wir uns bei Beurteilung der Bau- und Preisentwicklung stets vor Augen halten, daß die Kaiserstraße bei ihrer Länge von 2000 m ebenso Wohnungen der ärmeren Klassen — in dem früher »Pfannenstiel« genannten Teil zwischen Waldhornstraße und Durlacher Tor —, wie Geschäftsviertel und Wohnungen für Wohlhabendere enthält. Diese in der Weststadt.

Die Grenzen dieser Bezirke haben sich verschoben, womit natürlich erhebliche Wertschwankungen verbunden waren. Im 18. Jahrhundert wanderte der Schwerpunkt des städtischen Verkehrs von der Gegend der Waldhornstraße nach dem Markt, dort blieb er noch lange im 19. Jahrhundert, aber allmählich stieg der Wert der westlichen Hälfte gegenüber der östlichen. Hierdurch und zugleich durch die Bebauung des Langensteinschen Gartens wurde auch das Geschäftsviertel über die Karlstraße hinaus nach Westen verlängert. Als City können wir heute bereits nur mehr den Teil westlich des Marktes bis zur Karlstraße ansehen. Die Zunahme der westlichen Vororte, der Rheinhafen und der neue Bahnhof verstärken diese Entwicklung. Hier also liegt die Zukunft, während dem östlichen Abschnitt die Vergangenheit gehört hat. Damit aber wird die Stadt nun endlich ein geschäftliches Zentrum von Dauer haben, und manche böse Erfahrungen, die sie im Gegensatz zu den meisten natürlich entstandenen Städten gemacht hat, werden nicht mehr vorkommen können.

Verstärkt wurde diese Wirkung durch die Parzellierung; die alte Stadt und speziell der Pfannenstiel enthalten eine große Zahl schmaler Grundstücke. Die Anlagen am Markt und westlich der Waldstraße vermieden diesen Mißstand. Ich gebe in einer Tabelle die Durchschnittszahlen.

	Breite			Häuserzahl	Häuser mit weniger als 10 m Front
	Mittlere	Kleinste	Größte		
Pfannenstiel . . .	10.4	6.0	25.0	36	16 = 44 %
Waldhornstr.—Markt	12.5	3.6	30.4	78	27 = 34 »
Markt—Waldstr. . .	14.47	5.5	38.1	60	19 = 31 »
Waldstr.—Karlstr. .	14.1	6.9	32.5	22	4 = 18 »
Karlstr.—Leopoldstr.	15.0	10.5	23.5	39	
Ganze Straße . . .	13.2				

Es sind im ganzen unter 12 m 123 Häuser oder 52 %
» » » » » 10 m 66 » » 28 »
» » » » » 8 m 21 » » 9 »

Nun ist ein Haus von 12 m Front, also mit drei kleinen Zimmern, gewiß noch schmal und ergibt höchstens mittlere, eher kleine Wohnungen, um so mehr als die nach rückwärts gelegenen

Zimmer in der Kaiserstraße wegen der engen Bebauung und unglücklichen Parzellierung fast überall ganz minderwertig sind. Eine normale Gestalt haben nur die Grundstücke westlich der Karlstraße und größtenteils die im Pfannenstiel, ferner die Südseite zwischen Markt und Lammstraße und zwischen Wald- und Karlstraße, sowie einzelne andere Grundstücke. Im übrigen sind auf der ganzen Südseite die Grenzen nur auf etwa 10 m senkrecht zur Straße gelegt, dann aber in schräger Richtung, meist parallel zur nächsten Radialstraße. Die Nordseite dagegen weist fast durchweg Grundstücke von sehr geringer Tiefe auf, hervorgerufen ist dies dadurch, daß bei der Gründung zunächst die Häuser in den Radialstraßen gebaut und mit reichlichem Hof und Garten versehen wurden, so, daß die Häuser in der Langestraße sich mit Resten und Zwickeln begnügen mußten. Wie eine Verblendung an eine Mauer schieben sie sich mit einer Verzahnung in die Blocks. Von 78 Grundstücken sind 51 weniger als 25 m tief. Hiervon sind wieder 23 unter 15 m tief. In manchen Fällen sind die Grundstücksgrößen nicht unbeträchtlich, aber infolge der unglücklichen Form nur schwer auszunutzen. Die durchschnittliche Größe beträgt:

Durlacher Tor bis Karlstraße:

	Südseite		Nordseite	
Häuser . . .	112		81*	
Durchschnitt .	378 qm		277 qm	
Maximum . .	1028 »	(Nr. 167)	894 »	(Nr. 38)
Minimum . .	116 »	(Nr. 31)	74 »	(Nr. 102)

Westlich der Karlstraße:

	Südseite		Nordseite	
Häuser . . .	16		23	
Durchschnitt .	654 qm		445 qm	
Maximum . .	1643 »	(Nr. 241)	787 »	(Nr. 184)
Minimum . .	241 »	(Nr. 245)	256 »	(Nr. 174)

Nun wird in allen älteren Akten die wünschenswerte normale Größe mit etwa 40′ zu 200′ angegeben, also etwa 700 qm. Daraus sehen wir schon, wie unzulänglich die Parzellierung war. Auch heutzutage kann dies Maß nur wenig in der Tiefe beschränkt werden, jedenfalls sind in den neuen Stadtteilen im Süden, Süd-

* Ohne die außergewöhnlichen großen Grundstücke: Moninger, Erbprinz, Museum, Friedrichsbad und Nr. 14 mit je 1400—1900 qm.

westen und Westen bei geschlossener Bauweise Grundstücksformen mit etwa 50:30—40 m, also 450—600 qm normal.

Angesichts dieser Zahlen versteht man auch die durch die Himmelsrichtung* nicht unbedingt erklärliche Bevorzugung der Südseite der Kaiserstraße: Die größeren Grundstücke auf dieser Seite gestatten größere Läden und Wohnungen, auch Magazine und Werkstätten. Dagegen ist zwischen Mühlburger Tor und Waldstraße die Nordseite geschäftlich annähernd gleichwertig, was der Parzellierung entspricht. Für eine Bevorzugung der Sonnenseite läßt sich aus anderen Städten z. B. die Leipzigerstraße in Berlin anführen.

Wir wollen nun in einigen Tabellen Angaben über die Art und Benutzung der Häuser bringen.

Bauzeit der Häuser:

Jahr	Pfannenstiel	Oststadt		City		Weststadt		Summa
		Nords.	Süds.	Nords.	Süds.	Nords.	Süds.	
Vor 1800	11	2	1	—	1	—	—	15
1800—1830	2	3	10	7	9	—	11	42
1830—1840	2	1	1	1	—	7	—	12
1840—1860	1	2	1	—	4	—	—	8
1860—1870	1	2	—	4	6	—	3	16
1870—1880	1	6	4	5	9	9	1	35
1880—1890	7	18	10	13	5	7	—	60
1890—1900	9	3	9	5	1	—	—	27
Nach 1900	—	1	3	6	5	—	1	16

Zu bemerken ist das Verschwinden der alten Häuser. Nur im Pfannenstiel, der den wenigst wertvollen Boden hat, haben sie sich gehalten, um so mehr, als bei der sehr starken Bebauung der Grundfläche, wie sie nach neuer Vorschrift nicht mehr möglich ist, hier selbst bei größerer Stockwerkzahl keine bedeutende Vermehrung des Wohnraumes zu erreichen ist. Von den drei alten Häusern in der Oststadt sind zwei Wirtshäuser. Die Bauten der Weinbrennerzeit sind nur in seltenen Fällen durch Neubauten verdrängt. Sie liegen vor allem in der Weststadt, ferner zwischen Wald- und Karlstraße und am Markt. Die Hauptbauzeiten der einzelnen Straßenteile sind fett gedruckt. Zunächst tritt im

* Auf der Südseite Schutz gegen die Sonne.

Laufe des 19. Jahrhunderts die Bautätigkeit in der City auf, in den Jahren 1870—1880 auch schon in der Oststadt. Hier ist sie im folgenden Jahrzehnt am stärksten, in welchem sie im Pfannenstiel erst einsetzt, um hier im nächstfolgenden den Höhepunkt zu erreichen. Handelt es sich hier überall um das Ersetzen zweistöckiger alter Häuser, so finden wir in neuster Zeit — aber nur in der City — den Ersatz dreistöckiger Häuser durch Neubauten und zwar bis auf das in drei Teilen — 124, 124a, 124b — neugebaute Haus Nr. 124 und Nr. 209 alle nach 1900. Es sind dies die Häuser Nr. 149, 169, 201, 211, 213. Hier handelt es sich um Ersatz noch lebensfähiger steinerner Häuser, ohne daß eine wesentliche Zunahme an Mietraum erreicht wird, d. h. in diesen Häusern kündigt sich wirkliche Citybildung an.

Das merkwürdige Bild, das die Zahlen für die Weststadt geben, erklärt sich durch die Bebauung des westlichen Dreiecks vom Langensteinschen Garten 1838—1849, während der Teil zwischen Karl- und Douglasstraße nach 1873, zwischen Douglas- und Hirschstraße nach 1881 gebaut ist.

Ordnen wir die Häuser nach der Stockwerkszahl, wobei ein Mezzanin mit M bezeichnet ist, ein niedriges Dach- oder Mansartgeschoß mit $^1/_2$ — beide sind dann in der Stockwerkzahl nicht mitgerechnet — so erhalten wir folgendes Bild:

	Pfannenstiel	Oststadt	City	Weststadt	Summa	%	
2 stöckig	10	3	2	3	18	7.8	
3 stöckig	4	15	17	13	49	21.2	
3 stöckig M . . .	—	5	2	6	13		
3 $^1/_2$ stöckig . . .	2	1	2	1	6		37.2
3 $^1/_2$ stöckig M . .	—	1	2	—	3		
4 stöckig	5	13	37	9	64		
4 $^1/_2$ stöckig . . .	6	21	10	5	42		
4 $^1/_2$ stöckig M . .	—	—	—	1	1		29.9
5 stöckig	6	10	9	—	25		
5 $^1/_2$ stöckig . . .	—	6	2	1	9	3.9	
					231	100	

Rechnen wir, wie in der Prozentausrechnung, die Halbgeschosse als voll, so bekommen wir auf ein Haus:

Im Pfannenstiel	3.63	Stockwerke
In der Oststadt	4.3	»
In der City	4.3	»
In der Weststadt	3.7	»

Die niedrige Zahl in der City erklärt sich dadurch, daß in der Zeit von 1840—1880, in der ein großer Teil der hier stehenden Häuser erbaut wurde, noch vier Stockwerke die Regel bildeten, während in den Jahren 1880—1900, in denen die meisten Häuser der Oststadt entstanden, fünfstöckig gebaut wurde.

Wir wenden uns nun der gewerblichen und geschäftlichen Benutzung der Häuser zu.

	Pfannenstiel	Oststadt	City	Weststadt	Summa
Ohne Laden	3 abgerissen	2	—	7	9
1 Laden parterre	13	34	36	8	91
2 Läden parterre	8	25	27	15	75
Mehr Läden parterre	—	2	10	5	17
Schneideratelier oder Laden im 2. Stock*	1	2	7	2	12
Magazin oder Teil des Parterreladens im 2. Stock	—	2	11	2	15
Laden bis 3. Stock oder im ganzen Haus	—	—	3	—	3
Wirtschaft parterre	7	6	1	2	16
» im 2. Stock	—	1	3	—	4
» parterre und 2. Stock	—	1	—	—	1
» und 1 Laden	—	1	2	—	3
» und mehr Läden	—	1	1	—	2
Hotels und Vereinshäuser	—	—	3	1	4
Werkstatt, Lager oder Photograph im Hof	2	1	1	4	8
Bureau parterre	—	—	4	—	4
» im 2. Stock	—	4	9	1	14
» im Hof oder höheren Stock	—	2	2	—	4
Rechtsanwälte, Zahnärzte und Ärzte 1 pro Haus	—	8	24	10	42
dto. 2 pro Haus	—	2	3	—	5
Öffentliche Gebäude	2	1	—	1	4

In dieser Tabelle sind die Rubriken so angeordnet, daß nicht für das einzelne Haus die Verwendung zu ersehen ist, sondern jeweils für alle Erdgeschosse, zweiten Stockwerke etc. Eine Ausnahme wurde nur bei den Rechtsanwälten etc. gemacht, bei denen die Höhe des Stockwerkes nebensächlich ist. Es ergibt sich also zum Beispiel folgendes: In der City enthält jedes Haus mindestens einen Laden, 27 Häuser enthalten zwei, 10 Häuser drei und mehr. Im ganzen sind es 140 Läden, wovon sich sieben nur im zweiten

* Nach Karlsruher Rechnung, also = 1. Obergeschoß.

Stock befinden, 11 Parterreläden erstrecken sich mit Verkaufsräumen oder Magazinen auf das zweite Stockwerk. Bis über das dritte Stockwerk oder das ganze Haus dehnen sich drei Läden aus. Geschäftlich benutzt sind bei 83 Häusern 36 zweite Stockwerke. Pro Haus ergeben sich Läden:

Im Pfannenstiel	0.9
In der Oststadt	1.31
In der City	1.64
In der Weststadt . . .	1.41

Die Zahlen zeigen, wie die Entwicklung des Geschäftsverkehrs sich immer mehr in die City zieht, freilich im Vergleich zu anderen Städten immer noch nicht in sehr starkem Maße. Zu bemerken ist noch, daß bei Doppelhäusern mit 1, 2, 3 Läden keine Halbierung vorgenommen wurde, wenn die Häuser baulich ein Ganzes bilden, also nur einen Eingang haben etc. Zwei getrennt angelegte Läden, die zurzeit von einem Geschäfte benutzt werden, wurden einzeln gerechnet.

Wir wollen nun die Entwicklung der Preise und Besitzverhältnisse verfolgen. Es war nicht möglich, für ein ganzes Jahrhundert eine Berechnung des Bodenpreises nach Freudenbergs Methode* — Steueranschlag abzüglich des Brandkassenanschlages und eines Prozentsatzes für Fundamente = Bodenpreis — vorzunehmen, schon weil die beiden Werte, auf denen sie beruht, nicht immer so richtig ermittelt wurden, wie heutzutage. Ich habe Fälle gefunden, in denen ein höherer Brandkassenanschlag als Steueranschlag gegeben war. Immerhin gibt es bei den meisten Häusern doch einen Punkt, wo sich ihr Bodenwert annähernd berechnen läßt, nämlich vor einem Neubau. Meist geht ihm ein Besitzwechsel voraus und für den Käufer stellt dann der Preis den Wert des Bodens dar**. Hat ein Besitzwechsel wenige Jahre vor dem Neubau stattgefunden, so konnte auch dieser Preis eingesetzt werden, wobei ich natürlich in den letzten Jahrzehnten, in denen der Preis schneller stieg, vorsichtiger sein mußte. — Ein weiteres Mittel, die Entwicklung der Bodenpreise wenigstens

* A. a. o. S. 9.

** Die Abbruchskosten können annähernd mit dem Wert der Materialien kompensiert werden.

in der Projektion zu verfolgen, sind aber die Wandlungen in den Verkaufspreisen der Häuser überhaupt. Hierbei kann man höchstens den Fehler machen, das Wachstum des Bodenpreises zu unterschätzen, da mit seinem Steigen ein Sinken des Hauswertes — mit seinem Alter — zusammengeht, das höchstens durch das allgemeine Steigen der Baukosten eines Hauses verlangsamt wird. Da in früherer Zeit in eine Erbschaft gehörige Häuser nicht taxiert, sondern versteigert wurden, so ergeben auch solche Eigentumsübergänge meist als Preis den Verkehrswert. — Bei den z. T. im Verhältnis zur Front sehr kleinen, z. T. sehr großen Grundstücken müßen naturgemäß die Preise sehr differieren. Um hier eine Beurteilung zu ermöglichen, setze ich neben die Bodenpreise jeweils die Zahl der Quadratmeter auf einen Meter Front, bei normalen Grundstücken etwa 20—22, das heißt also: Bei rechteckigen Grundstücken die Tiefe Diese Zahlen sind in der folgenden Tabelle in Klammer neben den Bodenpreis gesetzt. Auf diese Art ist es ermöglicht, gleich hohe Bodenpreise mit verschiedenen Verhältniszahlen und verschiedene Preise mit derselben Verhältniszahl in Parallele zu stellen, und überhaupt mit größerer Sicherheit auf Durchschnittswerte zu schließen. Freilich ist die Parzellierung so unregelmäßig, daß nicht einmal im selben Jahr bei benachbarten Grundstücken dieselben Werte sich ergeben. In einigen Fällen habe ich den für den Meter der Front berechneten Preis angegeben, um zu zeigen, daß hierfür bei hohen Preisen für den Quadratmeter und großen Verhältniszahlen, also bei großer Tiefe, aber auch langer Front, doch noch ein normaler Wert sich ergeben kann. Es ist ja auch die Front für die in erster Linie als Läden verwendeten Häuser wichtiger als die Grundfläche. — Die ganze Zusammenstellung kann nur eine Vorarbeit sein, die hoffentlich in einigen Jahrzehnten weitergeführt wird!

Jahr	Pfannenstiel	Oststadt	City	Weststadt
1824	—	15(23)	—	—
1826	—	—	—	3.2(56)
1835	—	35(19)	—	—
1836	—	56(22)	—	—
1838	—	—	—	12(76) 12.5(31)
1844	—	—	126(12) 86(23)	13.6(35) 12(38)
	—	—	—	14(28) 10(29)[1]
1845	—	—	68(41) 66(50)	8(25)

Jahr	Pfannenstiel	Oststadt	City	Weststadt
1847	—	—	—	8.5
1852	26(57)	—	—	—
1856	—	—	80	—
1861	35(35)	53(13.5) 33(61)	145(19)	74(31)
1862	—	—	241(12.6)	—
1863	—	—	100(26)	62(21)
1864	—	—	165, 119(26)	—
1865	—	—	230(15)	—
1868	—	—	228(14.6)	—
1870	—	110(29)	—	—
1872	—	80(64)	—	—
	—	164(14.6)	—	—
	—	146(19)	—	—
1873	—	—	108(41) 255(14)	90(21) 90(22) 73(33)
	—	—	—	(32) 75(35)[2]
1876	—	—	250(20)	—
1877	—	165(22)	—	106(31)
	—	181(17)	—	—
1878	—	—	204(24)	40(23)
1879	—	—	—	50(22) 41(39) 40(45)
	—	—	—	39(46) 46(35) 48(34)[3]
1880	—	119(7)[4]	256(15) 210(24)	—
	—	134(37)	189(33) 167(16)[5]	—
	—	177(15)	—	—
1881	—	168(22)	83(54)	—
	—	240(10) 203	—	—
1882	93(52)	—	345(18)	—
1883	—	243(15)	181(24)	—
1884	—	84(33)	—	—
	—	154(39)	—	—
1885	—	194(18.6)	—	—
	—	87(47)	124(36)	—
1886	—	107(31)	—	—
	—	309(16)	103(73)	—
	—	15(22)	—	—
	—	193(34)	—	—
	—	143(30)	—	—
1887	—	128(16)	—	—
	—	266(15)	—	—
	—	78(40)	—	—
	—	213(25)	—	—
1888	147(20) 103(29)	203(15.5)	—	—
	—	120(15)	—	—
	—	74(58)	—	—
	—	157(19)	—	—

Jahr	Pfannenstiel	Oststadt	City	Weststadt
1889	108(34) 139(37)[6]	—	107(73)	—
1891	—	155[7] (41)	270(18)	—
	—	212[7] (28)	—	—
1892	104(29)	—	—	—
1893	—	—	203(21.6) 308	—
1894	83(36)[8] 100(30)[8]	135(45)	170(23)	—
1895	133(31)	—	—	—
1896	—	209(14)	—	—
	—	298(6)[9]	—	—
1897	157(28.6)	200[10]	190(43)	—
1898	—	143(31)	437(15) 494(25)[11]	—
	—	—	563(22.6)[12]	—
1899	—	—	397(13)[14] 453(52)[15]	—
1900	—	281[13]	—	—
1902	—	112(36)	—	—
1904	—	—	218(30)	—

Anmerkungen:

[1] Zwischen Leopold- und Hirschstraße.
[2] Zwischen Douglas- und Karlstraße.
[3] Zwischen Douglas- und Hirschstraße.
[4] Eckhaus mit nur 210 Quadratmeter.
[5] Nr. 215, Ecke Karlstraße. 3333 Mark per Meter Front in beiden Straßen.
[6] Wirtschaft.
[7] Neben einander liegende Häuser. 6355 und 5936 Mark per Meter Front.
[8] Neben einander liegend. Jedes 3000 Mark per Meter Front.
[9] Wirtschaft. Eckhaus Kronenstraße. 53 Meter Front.
[10] 8,16 Quadratmeter für 1600 Mark.
[11] 12350 Mark per Meter Front.
[12] 12725 Mark per Meter Front.
[13] 4 Quadratmeter zu Nr. 111.
[14] Nr. 144 (Moninger) bei Mitrechnung der Karlstraßenfront.
[15] Nr. 169. 23560 Mark per Meter Front.

Wir finden auch hier dasselbe Bild: Die Preise am niedrigsten in der Weststadt und im Pfannenstiel. In der Oststadt die normalen Preise in 30 Jahren etwa von 100 bis 150 auf 200 bis 250 steigend. In der City können annähernd folgende Zahlen angenommen werden:

um 1845	80	um 1870	180—200	um 1890	250
» 1860	140	» 1880	200—250	» 1900	300—550.

Auffallend ist, daß die angegebenen Preise in der Oststadt viel zahlreicher sind als in der City. Dies erklärt sich dadurch, daß in der City in weit mehr Fällen der Eigentümer selbst baute,

also kein Preis vorhanden war, der in Rechnung gestellt werden konnte.

Wir lassen nun eine Übersicht der Eigentumsübergänge (ohne Erbschaft und Gemeinschaftsentschlagung) folgen, wobei Pfannenstiel und Oststadt zusammengefaßt sind.

Jahr	Pf. u. Oststadt		City		Weststadt		Summa	Durchschnitt
1812	1		3		—		4	
1813	1		1		—		2	
1814	6		2		—		8	
1816	6	32	3	21	—		9	5.3
1817	4		6		—		10	
1818	2		4		—		6	
1819	1		1		—		2	
1820	1		1		—		2	
1821	—		3		1		4	
1822	5		2		1		8	
1823	2		4		1		7	
1824	2		1		2		5	
1825	5	34	—	23	—	8	5	6.5
1826	5		2		1		8	
1827	4		1		—		5	
1828	5		4		1		10	
1829	3		4		1		8	
1830	3		2		—		5	
1831	6		—		—		6	
1832	4		2		1		7	
1833	1		4		—		5	
1834	2		2		—		4	
1835	3	29	3	21	1	4	7	5.4
1836	3		3		1		7	
1837	4		1		—		5	
1838	1		1		—		2	
1859	3		2		1		6	
1840	2		3		—		5	
1841	4		2		—		6	
1843	4		1		1		6	
1844	4		2		3		9	
1845	4		2		1		7	
1846	2	26	5	16	5	12	12	5.8
1847	3		2		—		5	
1848	2		—		1		3	
1849	—		1		—		1	
1850	3		1		1		5	

Jahr	Pf. u. Oststadt		City		Weststadt		Summa	Durchschnitt
1851	3		1		—		4	
1852	4		1		1		6	
1853	2		—		1		3	
1854	3		—		1		4	
1855	1		2		2		5	
1856	6	37	1	17	1	8	8	6.4
1857	2		—		—		2	
1858	2		1		1		4	
2859	8		6		1		15	
1860	6		5		—		11	
1861	7		2		2		11	
1862	7		4		1		12	
1863	8		4		2		14	
1864	1		5		6		12	
1865	10		4		1		15	
1866	3	52	1	24	1	14	5	9.0
1867	2		—		—		2	
1868	1		3		1		5	
1869	5		—		—		5	
1870	8		1		—		9	
1871	5		3		—		8	
1872	12		6		7		25	
1873	7		3		6		16	
1874	6		5		1		12	
1875	8		1		—		9	
1876	5	61	4	32	—	30	9	11.3
1877	5		2		3		10	
1878	4		4		2		10	
1879	5		—		8		13	
1880	4		4		3		11	
1881	6		3		3		12	
1882	7		3		—		10	
1883	3		5		4		12	
1884	8		—		4		12	
1885	4		4		1		9	
1886	9	65	4	32	4	22	17	11.9
1887	4		5		2		11	
1888	9		1		1		11	
1889	9		3		2		14	
1890	6		4		1		11	

Jahr	Pf. u. Oststadt		City		Weststadt		Summa	Durchschnitt
1891	6		4		2		12	
1892	5		1		1		7	
1893	4		6		1		11	
1894	9		4		2		15	
1895	2	69	4	41	2	14	8	12.4
1896	11		4		2		17	
1897	12		5		—		17	
1898	11		6		2		19	
1899	5		3		1		9	
1900	4		4		1		9	
1901	5		—		2		7	
1902	3		2		1		6	
1903	5	21	1	7	1	9	7	7.0
1904	2		2		3		7	
1905	4		2		2		8	
Summa:	414		215		120		749	
Häuser:	110		82		39		231	
Pro Haus:	3.76		2.6		3.0		3.2	

In dieser Tabelle sind die Einwirkungen des Revolutionsjahres und des Krieges von 1866 leicht erkennbar, ebenso der Aufschwung, der dem französischen Kriege folgte und die 1899/1900 einsetzende Depressionsperiode. Im übrigen gilt auch hier, was bei den Bodenpreisberechnungen gesagt wurde: Die bestgelegenen Häuser haben weniger Umsätze gehabt, sind meist in den Familien geblieben und vielfach erst in neuerer Zeit in die Hände eines kapitalkräftigen Geschäftsmannes übergegangen. In der Oststadt finden wir weit mehr Spekulation, was auch in vielfachem Schwanken der Preise hervortritt, auch haben die hier zahlreicheren Wirtschaften — 17 gegen 7 in der City — häufig den Besitzer gewechselt.

Wir wollen schließlich an einer Reihe von Beispielen von Häusern verschiedener Lage die Entwicklung ihrer Preise zeigen, aus der sich, wenn auch nicht die absolute Höhe des Bodenpreises, so doch seine Entwicklungstendenz erkennen läßt. Die zunächst angegebenen ersten gefundenen Preise sind dabei gleich hundert gesetzt und die späteren Preise demnach in Hunderteln des ersten Preises angegeben, bei einem Neubau ist der erste hierfür gefundene Preis eingesetzt.

Pfannenstiel.

Nr. 5

Jahr	gestiegen	gesunken
1831: 3600 fl.		
1844	111	—
1857	—	83
1874	172	—
1875	194	—
1875	303	—
1876	—	221
1877	—	188
1878	236	—
1896	410	—

Nr. 21

Jahr	gestiegen	gesunken
1818: 12 500 fl.		
1872	335	—
1873	360	—
1875	—	321
1881	—	246
1884	277	—
1888	366	—
1897	470*	—
1900	716*	—
1903	—	610*

Nr. 31

Jahr	gestiegen	gesunken
1843: 7955 fl.		
1846	113	—
1859	113	—
1863	119	—
1865	130	—
1866	142	—
1868	—	130
1899	193	—
1901	282	—

Nr. 37

Jahr	gest.	ges.
1841: 7550 fl.		
1862	—	79
1866	119	—
1875	185	—
1891	207	—

Nr. 41

Jahr	gest.	ges.
1822: 3850 fl.		
1862	200	—
1865	259	—
1882	458	—
1884	—	412
1885	442	—
1890	503	—
1894	—	496
1896	534	—

Nr. 53

Jahr	gest.
1828: 4000 fl.	
1859	138
1865	250
1870	275
1889	493
1891	74 100 M.
1894	102

Nr. 63

Jahr	gest.
1814: 5800 fl.	
1835	112
1846	112
1861	148
1870	155
1876	224
1892	304

Oststadt.

Nr. 16 (Wirtschaft)

Jahr	gest.	ges.
1817: 10 165 fl.		
1837	333	—
1871	—	313
1872	412	—
1888	—	410
1888	514	—
1900	838	—
1900	—	625

Nr. 60

Jahr	gest.	ges.
1823: 3600 fl.		
1835	306	—
1860	472	—
1861	—	390
1891	606	—

Nr. 74

Jahr	gest.
1845: 70 000 fl.	
1888	160

* Mit Inventar.

Nr. 87

Jahr 1831: 10 500 fl.

	gest.	ges.
1863	155	—
1863	184	—
1879	292	—
1884	—	267

Nr. 95

Jahr 1831: 32 000 fl.

	gest.	ges.
1866	106	—
1890	180	—
1893	—	133
1896	162	—
1898	300 000	—
1902	—	60*
1904	—	60

Nr. 133

Jahr 1830: 22 800 fl.

	gest.
1870	170
1880	232
1890	322

City.

Nr. 76

Jahr 1863: 62 000

	gest.	ges.
1863	135	—
1870	—	105
1877	113	—
1878	162	—
1904	400	—

Nr. 84

Jahr 1850: 8000

	gest.
1859	144
1872	275
1876	309

Nr. 98

Jahr 1818: 9000

	gest.	ges.
1822	—	83
1833	133	—
1836	139	—
1846	142	—
1869	178	—
1891	248	—

Nr. 118

Jahr 1844: 18 000

	gest.
1891	213
1893	225
1897	153 000
1898	125

Nr. 126

Jahr 1811: 6000

	gest.
1833	137
1868	539
1883	539
1889	666
1891	683
1895	784

Nr. 134

Jahr 1839: 11 500

	gest.
1875	184
1897	374

Nr. 136

Jahr 1855: 13 600

	gest.
1856	132
1862	441
1886	519

Nr. 141

Jahr 1815: 20 000

	gest.	ges.
1837	275	—
1860	—	268
1886	667	—
1902	1226	—

Nr. 153

Jahr 1875: 99 428

	gest.
1882	120
1897	199

Nr. 173

Jahr 1864: 45 000

	gest.
1874	133
1876	145
1897	240

Nr. 189

Jahr 1838: 24 000

	gest.
1873	294
1897	563

Nr. 191

Jahr 1818: 11 000

	gest.
1843	200
1846	227
1871	272
1876	363
1886	855

Nr. 213

Jahr 1817: 14 000

	gest.
1839	135
1894	483
1898	794

Nr. 215

Jahr 1895: 250 000

	gest.
1899	150

* Infolge später zu Tage getretener unsolider Bauart.

Weststadt.

Nr. 219			Nr. 239			Nr. 156			Nr. 170	
Jahr			Jahr			Jahr			Jahr	
1853: 8410			1861: 20 000			1877: 95 180			1894: 100 000	
	gest.	ges.		gest.	ges.		gest.	ges.		gest.
1864	188	—	1872	175	—	1886	—	73	1895	110
1870	336	—	1878	—	160	1887	96	—	1901	148
1889	846	—								
1891	—	755								

Verzeichnis der Straßen,

welche früher anders benannt waren.

Jetzige Namen:	Frühere Namen:
Adlerstraße	Rotbergsche Gasse.
Bismarckstraße	Grünwinkler Allee.
Bürgerstraße	Kleine Herrenstraße.
Douglasstraße	Kasernenstraße.
Herrenstraße	Draissche Gasse.
Kaiserstraße	Mühlburger-, dann Langestraße.
Karlfriedrichstraße	Bärengasse, dann Schloßstraße.
Kreuzstraße	Prinz Friedrichgasse.
Kronenstraße	Güntzersche Gasse, die Verlängerung auch neue Rüppurrerstraße.
Leopoldstraße	Schlachthausstraße.
Kriegstraße 42—64	Lindenstraße.
Markgrafenstraße	Spitalstraße.
Moltkestraße	Mühlburger Allee.
Ritterstraße	Graf Leiningensche Gasse.
Schloßplatz	Großer Zirkel.
Sophienstraße	Neutorstraße.
Steinstraße	Staadenstraße.
Waldstraße	Plantische Gasse.
Waldhornstraße	Löwenkranzsche Gasse.
Westendstraße	Westliche Kriegstraße.
Zirkel	Kleiner oder innerer Zirkel.