

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Baugeschichte von Karlsruhe 1715 - 1820, Bau- und Bodenpolitik

Ehrenberg, Kurt

1908

1. Das Privatbauwesen in der Zeit von 1720-1800

[urn:nbn:de:bsz:31-273918](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:bsz:31-273918)

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 Kriegsergebnisse 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 Mansarddach —, 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 Brunnen-
 turm, 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 mancher-
 lei 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 Bürger-
 söhne nach des Vaters Tode einstweilen zusammen das Haus be-
 wohnten. 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 auf-
 geführt, auch so wenig aus dem Boden erhoben werden dürfen . . .
 Nun steckt das Haus des einen zwei Schuh im Boden und das des an-
 deren 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 Absicht 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 jedermannlich, 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 sind.«

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 $1\frac{1}{2}$ —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 10' 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 lehmene 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 tun 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 Langenstraße zu beiden Seiten, doch dürften diese wohl einem Spital vorbehalten sein, ferner am Pfannenstiel und an der Gasse, welche aus der Adlergasse zum Ruppurrer 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 74¹/₂' 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 68¹/₂' 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 bald 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 Berk Müller 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 gehaltenen Landschreiberei bemerkt, daß die Forderungen der Hausbesitzer täglich größer würden und größtenteils 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 Ruppurrerstraße 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 $1\frac{1}{2}$ 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 Berk Müller 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.

Berk Müller 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, Hofschreiber Gräble, 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, vormalig Sattler Lorenzschens 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'.

Ehrenberg, Stadtbaugeschichte Karlsruhe.

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 Umbaus 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.