

Badische Landesbibliothek Karlsruhe

Digitale Sammlung der Badischen Landesbibliothek Karlsruhe

Baugeschichte von Karlsruhe 1715 - 1820, Bau- und Bodenpolitik

Ehrenberg, Kurt

1908

2. Organisation der Bauverwaltung

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

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, Hauskammerlei 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, Schloßlein und Küchenbau.

Da diese Bauten größtenteils 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 Gottesau 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 Überschlagn 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 dormaligen Kanzlei gestellt würden, folglich das dormalige 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 Baugraden