



UNIVERSITÄTS-
BIBLIOTHEK
PADERBORN

Das süddeutsche Bürgerhaus

eine Darstellung seiner Entwicklung in geschichtlicher, architektonischer
und kultureller Hinsicht an der Hand von Quellenforschungen und
maszstäblichen Aufnahmen

Text

Göbel, H.

Dresden, 1908

5. Abbruch alter Bauten

[urn:nbn:de:hbz:466:1-65608](https://nbn-resolving.org/urn:nbn:de:hbz:466:1-65608)

ziehen ist, weil man darin doch keine lange Weile fühlt. Je mehr Abwechslung, Contrast, gute Wahl, und zuweilen auch etwas anscheinende Unordnung in dem Plane einer Stadt herrscht, desto malerischer stellt er sich dar, und desto mehr auffallende Schönheiten wird er haben. Wer unserm Vergnügen keine Abwechslung zu verschaffen weiß, wird es niemals dahin bringen, dass uns etwas gefalle.

Es ist daher keine leichte Sache, den Plan zu einer Stadt so zu entwerfen, dass die Pracht des Ganzen sich in viel kleine unterschiedene Stücke zertheile und aus einer Menge untergeordneter Schönheiten bestehe, dass man darin fast niemals einerley Gegenstände antreffe, und dass, wenn man dieselbe von einem Ende bis zum andern durchgeht, man in jedem Theile etwas Neues, Besonderes und Einnehmendes finde, dass daselbst aus der Ordnung und der Zusammensetzung vieler regulären Theile, eine Art von Verwirrung und anscheinender Unregelmässigkeiten erwachse, welche grossen Städten eine eigene Zierde giebt. Hierzu aber wird die Kunst, glücklich verbinden zu können, erfordert, und Genie und Feuer, um die richtigsten und schicklichsten Verbindungen zu wählen.

Die Gassen müssen sich, so viel wie möglich, rechtwinkelig durchschneiden, damit die Häuser rechtwinkelig werden. Finden sich aber Diagonal-Strassen, so muss man, um die spitzwinkeligen Häuser zu vermeiden, alle spitzigen Winkel der Strassen abschneiden. Die Weite zwischen zwey parallel laufenden Gassen muss wenigstens so gross seyn, dass dazwischen ein Raum für zwey Bürgerhäuser bleibt, wovon das eine auf jene, das andere auf diese Gasse gekehrt sey und ausgehe. Rechnet man auf jedes Haus fünfzehn bis zwanzig Ruthen ins Gevierte, so kommen solche parallel laufende Gassen dreissig bis vierzig Ruthen auseinander zu stehn. Dieser Raum ist für einen Palast hinlänglich gross. Wäre er aber noch nicht gross genug, so könnte man noch einigen Raum daneben dazu nehmen, und um darnach die Strasse anzubringen, *Bogen*, wie *Triumphbogen* verziert, darüber hinwegführen, die der Stadt zur Zierde und dem Eigenthümer des Pallastes zur Bequemlichkeit dienen, um von einem Theile der Wohnung in den andern zu kommen, und zugleich einen angenehmen Prospekt auf beyden Seiten längst der Gasse zu haben. Auf diese Weise kann man Strassen genug anbringen, die alle gerad, von ungleicher Länge und verschiedener Richtung sind, und einen freyen Ausgang haben.“ (Abbildung 268.)

5. Abbruch alter Bauten.

„Wir setzen und ordnen,“ heißt es in der Stadt „Fryburg in Prigav“ Statuten und Stättrechten, „welcher inwoner in unser statt hüser hat / da unser buwmeister mit ir erkantnuss sprechen / dass die buwfellig syent / so sollen die buwmeister dem innhaber derselben hüser verkünden / dass sy die in einer zimlichen zyt buwen / geschicht das nit / so sollen dieselben buwmeister solche hüser / umb den buwfall uffzieten und frönen / und welcher die an sich bringt / der ist schuldig die angends zu buwen. Blyben sy aber den buwmeistern, so sollen sy darzumal solche hüser in nammen unsers geniemen guts selbs ufbuwen / oder andern zustellen zu buwen.“

Ähnlich äußern sich die Statuten der Heil. Röm. Reichsstadt Worms vom Jahre 1542: „Ob Gebewe / die von alters wegen verfallen / abgelegt / oder sonst in anderweg erstoert / oder vergangen weren / sollen in n e i n s j a r s Frist wider uffgerichtet / in Wesen gestellt und gepreuchlich gemacht werden / in widrigen fall alles dem fisco heimfallen solle.“ Das Wormser Baurecht scheint sich im 16. und 17. Jahrhundert der allgemeinen Geltung erfreut zu haben, denn schon 1572 schreibt das „Statuten- und Gesatzbuch / allgemeiner und besonderer Kayserlicher Landt- und Stattrechten“ dasselbe als maßgebend und verbindlich vor, und fügt als Erweiterung hinzu: „Wann auch mehr Erben / Grundt- oder Zinssherren weren eines verfallenen Bawes / und etliche denselben Baw wider auffrichten und bawen wolten / und die andern wegerten sich fuer ir anzal / und solcher Grundt und Baw mit aller Gerechtigkeyt folgt dem oder denen / so solchen Grundt und Baw wider auffrichten.“

Mit mehr oder weniger Beschränkungen kehrt die zwangsweise Aufbaupflicht in allen Bauordnungen bis tief ins 18. Jahrhundert hinein immer wieder. Zunächst sei der Ausdruck „bawfellig“ im Sinne der alten Zeit etwas näher erklärt. Es bezeichnet derselbe ein Haus oder Anwesen, das infolge Alters oder Vernachlässigung derart „krum vnnd schreg“ geworden ist, daß es den zwischen zwei Gebäuden vorgeschriebenen Reul von vier Fuß Breite überschreitet, d. h. denselben beengt, das nachbarliche Haus berührt oder sich dagegen anlehnt. Baufälligkeitt tritt ferner ein, wenn die Senkung nach der Gasse zu derart stark wird, daß sie dem gegenüberliegenden Hause den Zutritt von Luft und Licht behindert. Alsdann sind die betreffenden Nachbarn berechtigt und verpflichtet, das Abreißen des baufälligen Hauses und dessen „bleyrechte“ Wiederaufführung zu verlangen. Weigert sich der Besitzer, so kann er durch richterlichen Spruch hierzu gezwungen werden, oder es bleibt ihm der Ausweg übrig, sein Anwesen an einen Baulustigen zu annehmbarem Werte zu verkaufen. Geht der Besitzer auch hierauf nicht ein, so „soll man das baufaellig Hauss uff der Ganth umschlagen und sofern dasselbig von denen so Zins darauf haetten, oder von andern nicht angenommen wuerde, von gemeiner Stadt Gut, und derselben zu Nutz bauen lassen.“⁶³⁾ Ist hingegen nicht das ganze Haus baufällig, sondern nur ein Teil desselben, der für die Nachbarn oder die Allgemeinheit gefährlich werden könne, so sollen die Baugeschworenen von dem Besitzer zur Besichtigung berufen und dem Schaden innerhalb spätestens vier Wochen abgeholfen werden. Einen Bauzwang schreiben die Rechte ferner dann vor, wenn durch Brand oder Einsturz eine Baustelle längere Zeit unbenützt liegen gelassen wird. Der Eigentümer hat nach ergangener Aufforderung innerhalb Jahresfrist den Platz zu bebauen oder zu verkaufen, widrigenfalls die Gemeinde denselben einzieht. Doch scheint die Verordnung nur in größeren Städten durchgeführt worden zu sein, denn die Chronisten des 17. und 18. Jahrhunderts sind unaufhörlich mit ihren Klagen über den Verfall der alten Reichsstädte, in denen viele Gassen, sogar manche Stadtteile „zu wüsten und öden Plätzen worden“.

Ist der Eigentümer gewillt, sein baufälliges Haus durch ein neues Gebäude zu ersetzen, so darf der Abbruch erst dann erfolgen, nachdem die Baugeschworenen und etwa dabei beteiligte Nachbarn zu einem Termine geladen sind und genau festgestellt

⁶³⁾ Ulmer Bauordnung von 1683.

ist, wie es sich mit den Dienstbarkeiten des alten Anwesens, wie Tramrecht, Kanal- und Lichtrecht u. s. w. verhält. Ferner muß vorher die Größe des Neubaues nach Länge, Breite und Tiefe genau abgemessen werden, um den Nachbarn klar zu zeigen, daß keinerlei Übergriffe in ihre Gerechtsame beabsichtigt sind. Ist diesen Formalitäten genügt und der Baubescheid von den Baugeschworenen erteilt worden, so steht dem Abbruche nichts mehr im Wege. Eine weitere Besichtigung durch die Beamten braucht erst dann wieder zu erfolgen, wenn das neue Haus im Rohbau und innern Ausbau vollkommen vollendet ist.

Beabsichtigt ein Hauseigentümer ein altes baufälliges Stockwerk gänzlich herauszunehmen oder auf sein Gebäude ein weiteres Geschoß setzen zu lassen, so ist dies gleichfalls nur nach vorausgegangener Besichtigung und Genehmigung durch die Baugeschworenen gestattet.⁶⁴⁾



Abb. 269. Altes Gäßchen in Heppenheim.

Zum Schlusse sei noch auf die „Baubegnadigungen“ in Gestalt von Hilfgeldern hingewiesen. Daß die Sitte schon früh geübt wurde, zeigen uns alte Bau- und Stadtrechte des 14. Jahrhunderts, in denen vielfach den baulustigen Bürgern ein Teil der nötigen Materialien, so namentlich Holz, Lehm und Ziegel unentgeltlich geliefert oder

⁶⁴⁾ „Wolte aber jemens einen ganzen alten Stock / unden oder oben ausswechsslen / oder einen alten mit einem gantzen neuen Stock erhoehen / der soll ebenmaessig seyn Vorhaben denen Bau-Geschworenen anzeigen / darauf solle gleicher gestalt Erkandtnuss geschehen / ob er solches / von wegen der Gemeind / Gassen und Strassen / oder gegen denen Benachbarten / von wegen Luffts / Liechts / oder Uberbauens befuegt oder nicht / damit also niemands unversehenlich / wider die Gebuehr und Billichkeit beschwerdt / noch der / so bauen will / zu vergeblichem unnoethigem Costen gefuehrt werde.“

Ulmer Bauordnung von 1612 (1683).

ihnen eine größere Summe vorgestreckt wird. Auch Frönsperger erwähnt die Sitte: „In sonderheit sol auch ein jede eigne oder gemeine Behausung / so oberhalb dess grundts bauwfellig were / die gemeinen nutzen zu gut / die sol one verzug und gefaehrliche verlengerung wider aufferbawt und gebessert werden / und so ferr es einer nit vermoecht / soll im von der gemeinen Statt mit zimlicher huelff darzu leihens weiss / doch auff wider bezalung / geholfen werden.“ Eine gesetzliche Regelung der Baugelder findet erst zu Ende des 17. Jahrhunderts statt. Als mustergiltig sind die chursächsischen Erlasse vom 11. Februar 1721, vom 29. April 1735, vom 30. Mai 1763, vom 15. Dezember 1766 anzusehen. Dieselben bestimmen, daß mit dem Gesuche um Bauhilfe zugleich die vollständigen Grund- und Aufrisse des betreffenden Baus dem Accisbaudirektor mindestens ein bis zwei Monate vor Baubeginn eingereicht werden müssen. Erst nach Rückgabe der Pläne und Genehmigung derselben kann mit den Rohbauarbeiten begonnen werden. Sobald die Anwesen fertig gestellt und beziehbar sind, zahlt die Generalacciskasse einen Geldbetrag, der in der Höhe ganz nach Art und Größe der betreffenden Bauten bemessen ist. So wird ein Zuschuß geleistet zu einem durchaus steinernen und feuerfesten Hause, das zugleich brauberechtigt ist, von 30 Thlr. vom Hundert; nicht brauberechtigte Gebäude erhalten 15 Rehsthr.; Holzhäuser, mit Ziegeln gedeckt, haben Anspruch auf die Hälfte dieses Satzes, mit Schindeln belegte nur auf den vierten Teil. Ferner sollen Besitzer neuer Häuser von allen bürgerlichen Lasten, wie Einquartierung, Wachten und Geschoß auf drei Jahre nach Vollendung des Baues befreit werden. Zu gleicher Zeit wird in Preußen die Baubegnadigung gesetzlich geregelt. Im Jahre 1804 erwähnt der Königl. Geheime Ober-Baurat F. P. Berson in seiner „Instruktion für Bau- und Werckmeister“, daß „reglementmässige Bauhülfsgelder“ nur auf Wohn- und Vordergebäude, nicht aber auf Hinter- oder Hofbauten, nach verschriftsmäßiger Einreichung der Pläne zu gewähren sind.

b) Feuersicherheit.

1. Ursachen der Feuersgefahr.

Wollte man die Brandkatastrophen einer alten Stadt, und sei es nur von Bensheim oder Heppenheim, ziffernmäßig anführen, so würde dies genügen, um ein selbst umfangreicheres Kapitel zu füllen. Es sei daher lediglich erwähnt, daß mehr oder weniger ausgedehnte Brände regelmäßig von fünf zu fünf Jahren auszubrechen pflegten und nicht selten ganze Stadtteile in Asche legten. War der Materialschaden häufig recht beträchtlich und waren öfters auch Menschenleben zu beklagen, so sahen doch manchmal die Stadtväter mit keinem allzu großen Bedauern auf derartige Unglücksfälle, boten sie ihnen doch eine günstige Gelegenheit, mit den unbeliebt gewordenen Fachwerkhäusern aufzuräumen, vielbenutzte, enge und krumme Hauptstraßen, die in ihrer Anlage dem oft pedantischen Sinne der hohen Ratsmitglieder nicht sehr entsprachen, endgültig zu beseitigen und durch gerade, nach dem Lineal gezogene Straßen zu ersetzen.