

Gebäudemanagement

Heidelberg

**Stadt Heidelberg**

Friedrich-Ebert-Anlage 50  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-26260  
Telefax 06221 58-49190  
gebaeudemanagement@heidelberg.de  
www.heidelberg.de

Die Sanierung des Palais Graimberg



Die Sanierung des  
Palais Graimberg

[www.heidelberg.de](http://www.heidelberg.de)



# Die Sanierung des Palais Graimberg

<b>Grußworte</b> .....	<b>Seite 6</b>
<b>Das Palais Graimberg</b>	
Die Lage in Heidelberg .....	Seite 12
Die Bestandsaufnahme .....	Seite 14
Die Sanierung .....	Seite 18
<b>Flächen, Grundrisse, Nutzung</b> .....	<b>Seite 30</b>
<b>Charles de Graimberg und sein Palais am Kornmarkt</b> .....	<b>Seite 40</b>
<b>Die Projekt-Beteiligten</b> .....	<b>Seite 48</b>
<b>Impressum</b> .....	<b>Seite 50</b>

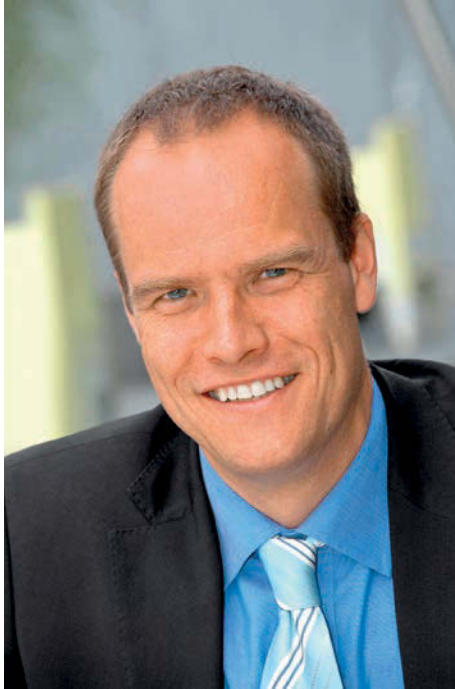
des Antiquités du Château de Heidelberg



Ballett der Fensterläden: Das Palais Graimberg entlang der Karlstraße.







*Eckart Würzner*

**Dr. Eckart Würzner**  
Oberbürgermeister  
der Stadt Heidelberg

**Nur wenn es uns gelingt, modernes, heutigen Ansprüchen genügendes**

Leben und Arbeiten in historischen Gebäuden zu ermöglichen, werden diese auch zukünftig bestehen können. Der Erhalt und die Pflege unserer historischen Altstadt erfordern deshalb einen modernen Denkmalschutz. Im Rahmen von Maßnahmen zur Instandsetzung und Modernisierung müssen wir unser kulturelles Erbe weitestgehend bewahren und gleichzeitig die heutigen Möglichkeiten nachhaltiger Energienutzung beachten, die Anforderungen an ein gesundes und modernes Leben und Arbeiten erfüllen sowie für ältere oder behinderte Menschen die Gebäude soweit wie möglich barrierefrei gestalten.

Die Überwindung dieser Gegensätze ist nicht einfach und oft nur durch Kompromisse möglich. Diese wurden bei der Sanierung unseres Verwaltungsgebäudes Palais Graimberg in vorbildlicher Weise umgesetzt. So ist es – in enger Absprache mit dem Amt für Baurecht und Denkmalschutz, dem Amt für Gewerbeaufsicht und Energie und den zuständigen Planern – gelungen, in die denkmalgeschützte Bausubstanz ein modernes Verwaltungsgebäude mit hellen und gesunden Arbeitsplätzen zu integrieren.

Mit vertretbaren Eingriffen in die Bausubstanz und unter Ausnutzung der partiellen Niveaugleichheit des Fußbodens im Erdgeschoss und der Gehwegfläche des angrenzenden Burgweges wurde ein barrierearmer Zugang zu den städtischen Ämtern für in ihrer Mobilität eingeschränkte Menschen ermöglicht. Durch eine behutsame und mit dem Baudenkmal verträgliche Kombination von Außendämmung, Innendämmung und Optimierung des Heizsystems konnte der Energieverbrauch um die Hälfte vermindert werden.

Auch bei der Sanierung des denkmalgeschützten Palais Graimberg geht Heidelberg mit gutem Beispiel voran und zeigt, dass durch konsequentes Handeln Denkmalschutz möglich ist, ohne hierfür auf nachhaltige Energieeinsparungen und modernes Leben zu verzichten.



*Bernd Stadel*

**Bernd Stadel**  
Erster Bürgermeister  
der Stadt Heidelberg



**Die Sanierung des Palais Graimberg stellte den Bauherrn,** den Architekten und die Handwerker vor ganz besondere Herausforderungen. Das Palais Graimberg ist eines der wichtigsten Heidelberger Baudenkmale und wegen seiner Lage, direkt unterhalb des Schlosses, auch eines der meistfotografierten Gebäude der Stadt.

Wie es sich für ein Baudenkmal von Rang geziemt, durften sichtbare Veränderungen sowohl außen als auch im Innern des Gebäudes nur sehr behutsam vorgenommen werden. Durch einen kaum merklichen Eingriff in die Westfassade konnte zumindest das Erdgeschoss barrierefrei erschlossen werden.

Die energetische Sanierung musste sich dem Denkmalschutz unterordnen und beschränkte sich auf Einzelmaßnahmen, die in ihrer Summe jedoch den Energieverbrauch spürbar senken. Auf neuestem Stand befinden sich jetzt Haustechnik und Brandschutz. Die erheblichen Mängel in diesen Bereichen waren ursprünglich ausschlaggebend für die Sanierung, in die dann auf ausdrücklichen Wunsch des Heidelberger Gemeinderates auch die Fassade einbezogen wurde.

Ich freue mich sehr, dass nach knapp anderthalbjähriger Bauzeit zwei Dezernate und das Stadtplanungsamt wieder in das Palais Graimberg einziehen konnten. Wir wissen es sehr zu schätzen, dass wir das Privileg genießen, in einem der ehrwürdigsten und schönsten Verwaltungsgebäude Deutschlands zu arbeiten.









Postkartenmotiv: Das Palais Graimberg mit dem Heidelberger Schloss im Hintergrund.

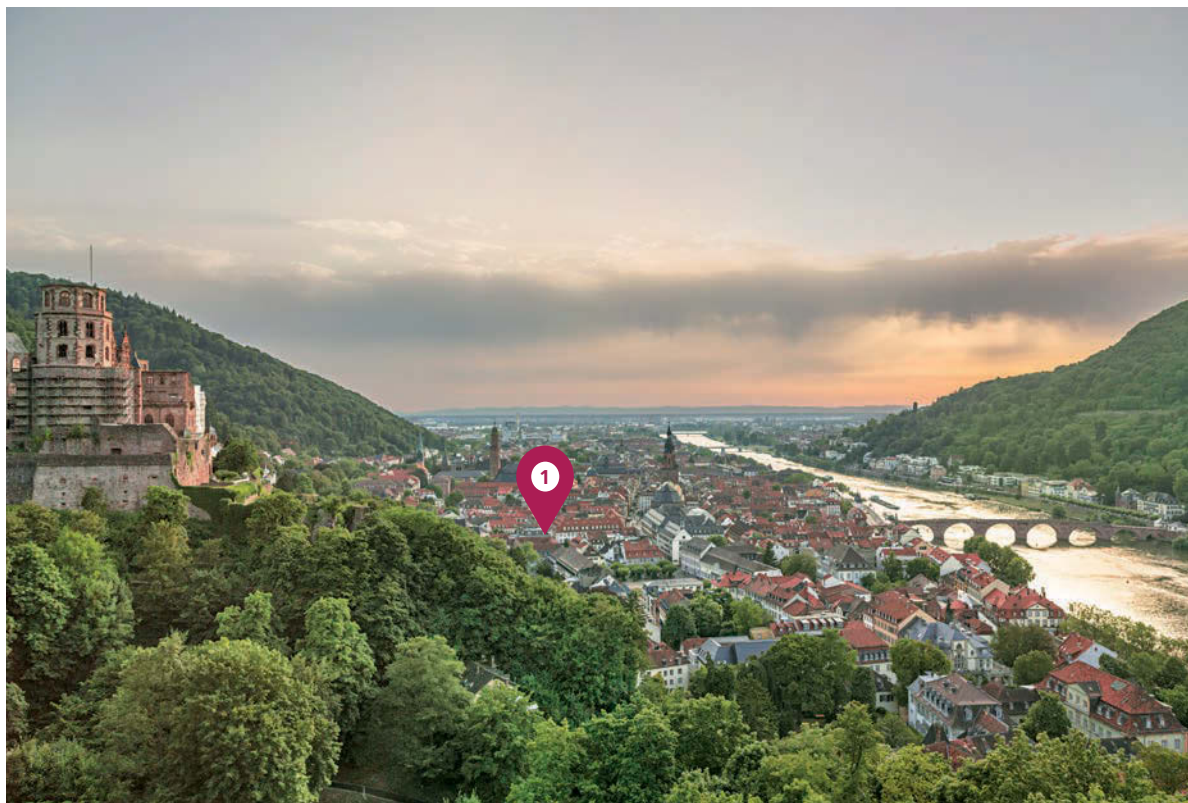


# Die Lage des Palais Graimberg in Heidelberg

Von Timo Schmeltzle, Redakteur

**Wie eine Ur-Szene der deutschen Romantik – so wirkt die Heidelberger Altstadt bis heute. Entlang des Neckars und zu Füßen des Schlosses entfaltet sich ein weltweit einzigartiges Gebäudeensemble. Inmitten dieser Straßen und Gassen liegt der Kornmarkt, einer der eindruckvollsten Plätze des alten Heidelberg, an dessen Südostecke das prächtige Palais Graimberg angesiedelt ist.**

Seit Jahrzehnten dient der historisch bedeutsame Bau als Sitz städtischer Ämter und Dezernate. Dabei hat die Zeit ihre Spuren hinterlassen. Deshalb wurde das Objekt zwischen September 2012 und Dezember 2013 von Grund auf saniert. Die vorliegende Broschüre dokumentiert diese Maßnahmen. Doch nicht nur das. Die Publikation liefert – in mehreren Etappen – ein umfangreiches Porträt des Anwesens: von der Ausgangslage vor der Erneuerung über die einzelnen Arbeitsschritte bis hin zur Geschichte des traditionsreichen Hauses.



Der romantische Mythos „Alt-Heidelberg“ ist bis heute lebendig. Mittendrin: Das Palais Graimberg.





- 1 Palais Graimberg
- 2 Kornmarkt
- 3 Karlsplatz
- 4 Rathaus
- 5 Marktplatz
- 6 Heiliggeistkirche
- 7 Alte Brücke
- 8 Schloss



# Das Palais Graimberg – Die Bestandsaufnahme

Von Wolfgang Scheeder, Architekt

**Im Palais Graimberg sind seit 1978 städtische Ämter untergebracht. 1983 wurden die Fenster erneuert und das Dach neu eingedeckt. Die danach folgenden Bauarbeiten dienten im Wesentlichen der Umnutzung von Räumen.**

**2001 nahm man schließlich den mittlerweile angestauten Instandsetzungsbedarf in den Blick. Es wurde ein Konzept erstellt. Als ersten Schritt erteilte der Haupt- und Finanzausschuss am 1. Dezember 2004 die Ausführungsgenehmigung für die Erneuerung des Sandsteinsockels, des Balkons zur Karlstraße und einer Toilette im Ersten Obergeschoss. Weitere notwendige Maßnahmen mussten aus Kostengründen zurückgestellt werden. Doch die Defizitliste wurde im Laufe der Jahre immer länger, die Zeit drängte. Die Mängel im Einzelnen:**

**1** Vorrangig in den Bereichen Brandschutz und Haustechnik war eine umfassende Instandsetzung zur Weiternutzung des Gebäudes unumgänglich geworden. Die Feuerwehr kritisierte, dass im gesamten Gebäude der vorbeugende Brandschutz völlig ungenügend war. Die Rettungswege waren nicht rauchdicht gegen andere Gebäudeteile abgetrennt. In den Rettungswegen waren unzulässig hohe Brandlasten installiert. Eine flächendeckende Brandmeldeanlage wurde zwingend gefordert.

**2** Darüber hinaus trat bei der Heizungsanlage ein erheblicher unkontrollierter Wasserverlust (60 Liter pro Tag) auf. Dieser führte zu massiven Durchfeuchtungen an verschiedenen, teilweise nicht lokalisierbaren Stellen und damit zu einer dauerhaften Schädigung der Bausubstanz. Durch den schlechten Zustand des Leitungsnetzes konnte die defekte Heizungsanlage jederzeit ausfallen. Reparaturarbeiten an der Anlage waren nach Feststellung der Fachingenieure nicht möglich.

**3** Ein weiterer wichtiger Punkt: Kamerauntersuchungen hatten ergeben, dass die alten Abwassergrund- und -fallleitungen brüchig und teilweise undicht waren. Das Leitungsnetz der Wasserversorgung aus verzinktem Stahl war in einem schlechten Zustand. Die Folge: mehrfache Rohrbrüche an den Trinkwasserleitungen.

**4** Auch die allgemeine Elektroinstallation war weitgehend veraltet und erfüllte nicht die aktuellen Sicherheitsanforderungen. Die Unterverteiler waren verschlissen und hatten ihre Kapazitätsgrenze erreicht. Eine Erweiterung, nach dem Stand der Technik, war nicht mehr möglich. Das Leitungsnetz sowie die vorhandenen Geräteanschlüsse entsprachen nicht den Anforderungen an ein Verwaltungsgebäude. Weiterhin befanden sich in den Fluren hohe Brandlasten durch die Verteilungen und die Leitungstrassen. Eine Erneuerung der elektrotechnischen Ausstattung war bis auf drei Räume im Erdgeschoss im Gesamtgebäude erforderlich.

**5** Ebenfalls in den Maßnahmenkatalog aufgenommen werden musste der Balkon im Obergeschoss an der Südostecke. Er war undicht und durch in die Konstruktion eindringendes Wasser erheblich beschädigt worden.

**6** Zusätzliche Sorgen bereiteten die Fassade und die Klappläden an den Fenstern des Gebäudes. Sie waren bereits stark verwittert und sollten im Rahmen der Erneuerung der Haustechnik und der Umsetzung des Brandschutzkonzeptes renoviert werden.

**7** Und schließlich war das Palais Graimberg für behinderte Personen nicht erschlossen. Nach Forderung des Beirates für Menschen mit Behinderung und des Baurechtsamtes sollte zumindest ein barrierearmer Zugang bis zum Besprechungsraum im Erdgeschoss geschaffen werden.











100-110  
← Stadtplanungsamt

110-120  
→ Stadtplanungsamt

120-130  
→ Geschäftsstelle Bahnstadt

130-140  
→ Dezernat für Bauen und Verkehr  
Stadt-Regierungsamt, David-Göller



# Die Sanierung des Palais Graimberg

Von Xenia Hirschfeld, Architektin

**Berühmt, beliebt, vielbesucht: Die malerische Heidelberger Altstadt lockt Jahr für Jahr Gäste aus aller Welt. Dabei ist der einmalige historische Gebäudebestand Segen und permanente Herausforderung zugleich. Für die Stadt stellen sich drängende Fragen: Wie lässt sich der einzigartige Schatz bewahren? Wie können die altherwürdigen Häuser an die Erfordernisse modernen Lebens angepasst werden? Und wie schafft man es, in diesem Kontext den hohen Ansprüchen des Ensemble- und Denkmalschutzes gerecht zu werden?**

An dieser Stelle lässt sich die Erneuerung des Palais Graimberg an der Südostecke des Heidelberger Kornmarkts als beispielhaftes Modellprojekt heranziehen. Bei dem Anwesen aus dem 18. Jahrhundert hatte sich im Laufe der Jahre ein Sanierungsstau aufgebaut. Dabei ging es vorrangig um die Haustechnik und um den Brandschutz. Aber auch im Hinblick auf das klassische Einrohr-Heizsystem bestand dringender Handlungsbedarf. Schließlich verlor die Anlage durch eine unkontrollierbare Leckage 60 Liter Wasser pro Tag.

Aus all diesen Mängeln ergab sich eine lange Liste an notwendigen Baumaßnahmen. Um diese realisieren zu können, musste das Palais allerdings komplett geräumt werden. In dieser Situation konnten die Verantwortlichen sozusagen die Gunst der Stunde nutzen. Es eröffnete sich eine äußerst praktikable Lösung: Nach dem

Abschluss der Theatersanierung wurde nämlich ab Ende Juli 2012 das zuvor vom Theater als Ausweichquartier genutzte Verwaltungsgebäude der Alten Feuerwache am Czernyring wieder frei. Dieses bot sich nunmehr als ideale Lösung an, um die Ämter und Dezernate des Palais Graimberg vorübergehend aufzunehmen. Die erforderliche Infrastruktur war vorhanden. So konnte der Umzug ohne große zusätzliche Aufwendungen verwirklicht werden.

## **Zentrales Ziel: Den Energieverbrauch senken**

Im September 2012 konnten die Sanierungsarbeiten beginnen. Dabei kam der Erneuerung der Haustechnik – wie bereits geschildert – eine zentrale Bedeutung zu. Diese Modernisierung war eng verknüpft mit einer genaueren Analyse der Frage, wie sich der Energiebedarf beim Palais Graimberg auf den unterschiedlichen Ebenen darstellt. Hier galt es, gegebenenfalls zusätzliche Komponenten in Betracht zu ziehen, um den Verbrauch spürbar senken zu können.

All diese Überlegungen sind vor dem Hintergrund zu sehen, dass die Stadt Heidelberg mit dem „Masterplan 100% Klimaschutz“ konsequent eine langfristige Strategie zur Reduktion von CO<sub>2</sub>-Emissionen verfolgt. Die Kommune soll – so das ehrgeizige Vorhaben – bis 2050 klimaneutral werden. In diesem Zusammenhang und auf der Basis der Energiekonzeption 2010 stellt die

### **Sanierungszeit**

Beginn	September 2012
Ende	Dezember 2013





Offenheit und Transparenz: Die neugestaltete Südostfassade.





## Das verantwortliche Büro „gerstner architekten“ Heidelberg

### Die Geschäftsleitung

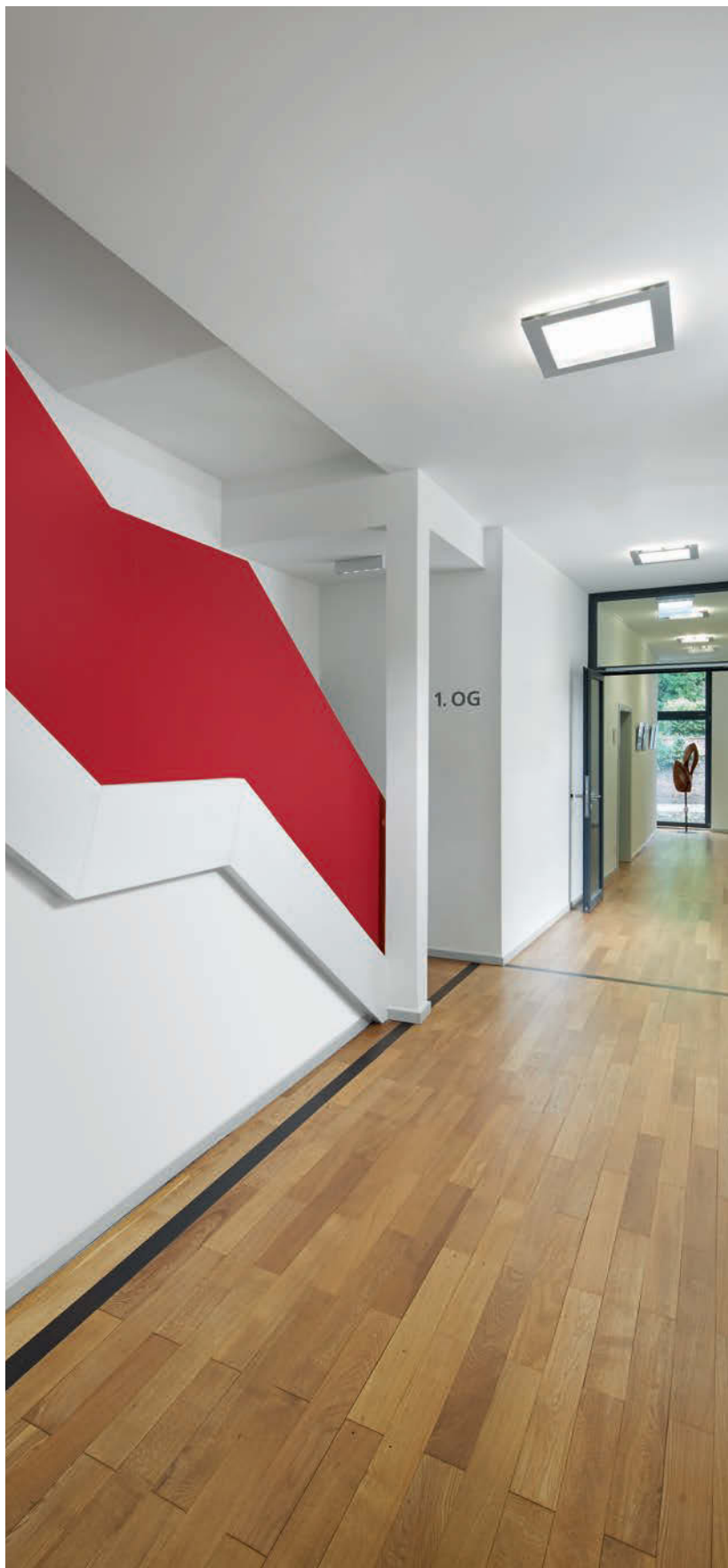
Dipl.-Ing. Johannes Gerstner,  
Studium an der TU Darmstadt,  
Diplom 1983/84 bei Prof. Günter Behnisch.

**Das Büro** „gerstner architekten“ wurde 1989 gegründet.

**Die Schwerpunkte** Neben energetisch hocheffizienten Neubauten werden Sanierungen in allen Baufeldern mit bis zu 80 Prozent Energieeinsparung umgesetzt.

**Das Engagement** Johannes Gerstner vertritt die Architektenkammer Heidelberg seit mehreren Jahren im Heidelberger Kreis Klimaschutz und ist im Aufsichtsrat der Heidelberger Energiegenossenschaft sowie in verschiedenen Initiativen aktiv.

**Das Team** Zurzeit arbeiten im Büro neben Johannes Gerstner neun erfahrene – zum Teil langjährige – Mitarbeiter.





<b>Baukosten</b>	<b>in Euro</b>
Herrichten und Erschließen	82.000
Bauwerk – Baukonstruktion	1.835.000
Bauwerk – Technische Ausrüstung	1.024.000
Außenanlagen	46.000
Ausstattung und Kunstwerke	40.000
Baunebenkosten	923.000
<b>Gesamt</b>	<b>3.950.000</b>

Stadt hohe Anforderungen an die Gebäudesanierung. Dementsprechend ist die Effizienz der geplanten Komponenten im Rahmen der Planung durch rechnerische Nachweise zu belegen.

Das galt auch in beispielhafter Weise für die Sanierung des Palais Graimberg: Die enge Zusammenarbeit der betroffenen Fachämter mit Architekt, Bauphysiker und sonstigen Fachingenieuren ermöglichte die Realisierung der Vorgaben unter Berücksichtigung der ebenfalls hochsensiblen Auflagen des Denkmalschutzes. Letztlich gelang es sogar, ein hochgestecktes Ziel zu erreichen: Mithilfe der baulichen Eingriffe konnte der gesamte Wärmebedarf des Hauses auf fast die Hälfte reduziert werden. Dies führt natürlich in der Folge zu einer gewichtigen Verminderung des CO<sub>2</sub>-Ausstoßes.

#### **Die energetische Sanierung: Beispielhaft**

Dabei lohnt ein genauerer Blick auf die Einzelmaßnahmen, der die Komplexität der energetischen Sanierung verdeutlicht: So schied zum Beispiel eine umfängliche Außendämmung aus den bereits erwähnten denkmal-schutzrechtlichen Gründen aus. Da auch vorgesehen war, die intakte Ziegeldeckung zu erhalten, musste der Dachstuhl zum beheizten Raum mit einer zusätzlichen 12 Zentimeter starken Dämmschicht sowie einer Dampfsperre versehen werden. Diese Maßnahmen im Innern waren nicht nur energetisch, sondern auch bauphysikalisch zu bewerten, um mögliche Schäden an der Bausubstanz zu vermeiden. In Räumen ohne Stuckausbildung entschied man sich aufgrund der mangelhaften Putzbeschaffenheit für eine 5 Zentimeter starke

Porenbeton-Innendämmung, die einen neuen Wandputz voraussetzte und daher diffusionsoffen ausgeführt werden konnte. So wurden 80 Prozent der Außenwände von innen gedämmt.

Bei der obersten Geschossdecke zum unbeheizten Dachraum wiederum konnte durch Aufbringen einer zusätzlichen Wärmedämmung von 10 Zentimetern der Dämmwert verdoppelt werden. Weiterhin ergänzten die Dämmung der Abseiten und der Heizkörpernischen das energetische Konzept. Bei der Südfassade konnte lediglich ein Teil mit einem Wärmedämmverbundsystem versehen werden. Der andere Teil war in einer früheren Bauphase verändert und durch einen Balkon im Obergeschoss ergänzt worden. Unabhängig vom desolaten Zustand des Betons wurde diese Wärmebrücke entfernt und die Fassade großzügig mit einer durchgehenden Glaskonstruktion mit außenliegendem Sonnenschutz erneuert.

Die Fenster des Gebäudes stammen aus unterschiedlichen Bauphasen. So gibt es noch drei Original-Fenster im Gebäude, die aufgearbeitet und durch Ergänzung neuer Isolierglasflügel zu Kastenfenstern aufgerüstet worden sind. Dagegen wurden die Rundbogenfenster im Erdgeschoss mit ihren kleinteiligen Rosetten im Bestand aufgerüstet und mit einer 14 Millimeter Isolierverglasung versehen. Die vorhandenen Verbundfenster ersetzte man durch neue isolierverglaste Holzfenster mit der entsprechenden Fenster- und Sprossenteilung. Durch all diese Details ließ sich die Auflage, das denkmal-schutzwürdige Erscheinungsbild der Fassade nicht zu verändern, erfüllen.

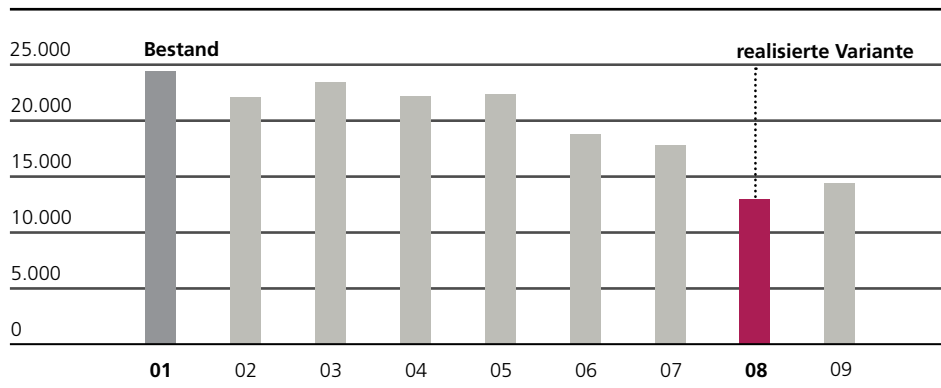




Gebäudeschmuck: Maßwerkfenster und Balkonbrüstungen.



Heizkosten pro Jahr bei aktuellem Energiepreis, bei verschiedenen Sanierungsvarianten in €/a



50%

Halbierung  
des Heizenergie-  
bedarfs

von ca.  
200 kWh/m<sup>2</sup>  
auf ca.  
108 kWh/m<sup>2</sup>

**01 Bestand**

- 02 Dämmung der obersten Geschossdecke zum Dachraum und der Heizkörpernischen
- 03 Dachdämmung im Dachgeschoss
- 04 Erneuerung der nicht denkmalgeschützten Fenster und energetische Optimierung historischer Fenster
- 05 Wärmedämmverbundsystem auf der südlichen Außenwand und in der Toreinfahrt
- 06 Energetische Maßnahmen von 02–05 zusammen
- 07 Nur Innendämmung auf den Außenwänden

**08 Energetische Maßnahmen von 02–05 und 07 zusammen (realisierte Variante)**

- 09 Energetische Maßnahmen wie 08, jedoch ohne Erneuerung der nicht denkmalgeschützten Fenster

Quelle: Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie

Ein weiterer Schwerpunkt der energetischen Sanierung umfasste die komplette Haustechnik. Das gesamte Leitungsnetz der Heizungsinstallation wurde samt Heizkörpern erneuert. Außerdem entfernte man sämtliche Waschbecken in den Büros. Und die Sanitärleitungen für die WC-Kerne und Teeküchen wurden neu installiert.

Ebenfalls wichtig: Alle Elektroleitungen waren in den offenen Flurdecken zonen verlegt und stellten damit eine erhebliche Brandlast dar. Auch die Kapazität entsprach nicht mehr den heutigen Anforderungen und musste komplett erneuert werden. Ebenso die alten Rasterleuchten, die durch Spiegelrasterleuchten mit elektronischen Vorschaltgeräten ersetzt wurden.

Eine große Rolle spielten auch die Rettungswege. Sie mussten durch Einbau rauchdichter Türelemente und mit einer flächendeckenden Brandmeldeanlage den baurechtlichen Vorgaben angepasst werden. Zusätzliche Neuerungen ergaben sich während der Sanierungsarbeiten: So wurde beim Recherchieren der Bauwerks-

historie in der Westfassade eine dreiteilige Fensteröffnung entdeckt, die im Kontext mit dem Einbau eines Kiosks um die Jahrhundertwende entstanden war und die zu einem späteren Zeitpunkt wieder zurückgebaut wurde. Bei der näheren Untersuchung vor Ort tauchten zwei gusseiserne Stützen dieser Fensteranlage auf, die freigelegt werden konnten. Im Zuge der Planung wurden diese als Reminiszenz an den Kiosk an Ort und Stelle aufgearbeitet. Nun schmücken sie ein Behinderten-WC. Außerdem konnte hier in Abstimmung mit dem Denkmalschutz ein barrierearmer Zugang geschaffen werden. Diesem Schritt kam die Tatsache entgegen, dass das Höhenniveau des Fußbodens nahezu identisch mit dem des Gehsteigs im Burgweg ist.

Abschließend bleibt festzuhalten, dass das Kulturdenkmal Palais Graimberg nicht zuletzt durch eine äußerst zurückhaltende farbliche Gestaltung innen wie außen nunmehr auch gestalterisch jenen Stellenwert erhalten hat, den es als beliebtes Fotomotiv mit dem Heidelberger Schloss im Hintergrund längst beanspruchte.



# Gebäudedaten

## **Maßnahme**

Sanierung Palais Graimberg

## **Bauherr**

Stadt Heidelberg

## **Nutzer**

Stadtverwaltung Heidelberg  
Amtssitz des Ersten Bürgermeisters Bernd Stadel  
Amtssitz des Bürgermeisters Wolfgang Erichson  
Dezernat für Bauen und Verkehr  
Dezernat für Integration, Chancengleichheit und Bürgerdienste  
Stadtplanungsamt  
Statistikabteilung des Amts für Stadtentwicklung und Statistik  
Geschäftsstelle Bahnstadt  
Stabsstelle Bauinvestitionscontrolling  
Ein Submissionsraum der Vergabestelle des Rechtsamts

## **Projektsteuerung**

Gebäudemanagement der Stadt Heidelberg

## **Architekt**

gerstner architekten, Heidelberg





**Ort der Kommunikation:** Besprechungszimmer im Erdgeschoss.





**Das Amtszimmer des Ersten Bürgermeisters:** Der große Ecksalon mit einer kompletten Vertäfelung, reliefierten Supraporten und Türen sowie einem prunkvollen Kachelofen im Stil Ludwigs XVI.









An prominenter Stelle: Ein Porträt des Charles de Graimberg.





# Flächen, Grundrisse, Nutzung

Erd-, Ober- und Dachgeschoss: Die Grundrisse der folgenden Seiten zeigen die Räumlichkeiten des Palais Graimberg und deren Nutzung en detail.

<b>Nettogeschossflächen (NGF)</b>	
Untergeschoss	202,37 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	568,82 m <sup>2</sup>
Obergeschoss	608,48 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	509,19 m <sup>2</sup>
<b>Nettogeschossflächen</b>	<b>gesamt 1888,86 m<sup>2</sup></b>

<b>Bruttogeschossflächen (BGF)</b>	
Untergeschoss	350,20 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss	750,19 m <sup>2</sup>
Obergeschoss	751,49 m <sup>2</sup>
Dachgeschoss	733,43 m <sup>2</sup>
<b>Bruttogeschossflächen</b>	<b>gesamt 2585,31 m<sup>2</sup></b>



Typisches Heidelberger Baumaterial: Der rötliche Sandstein.





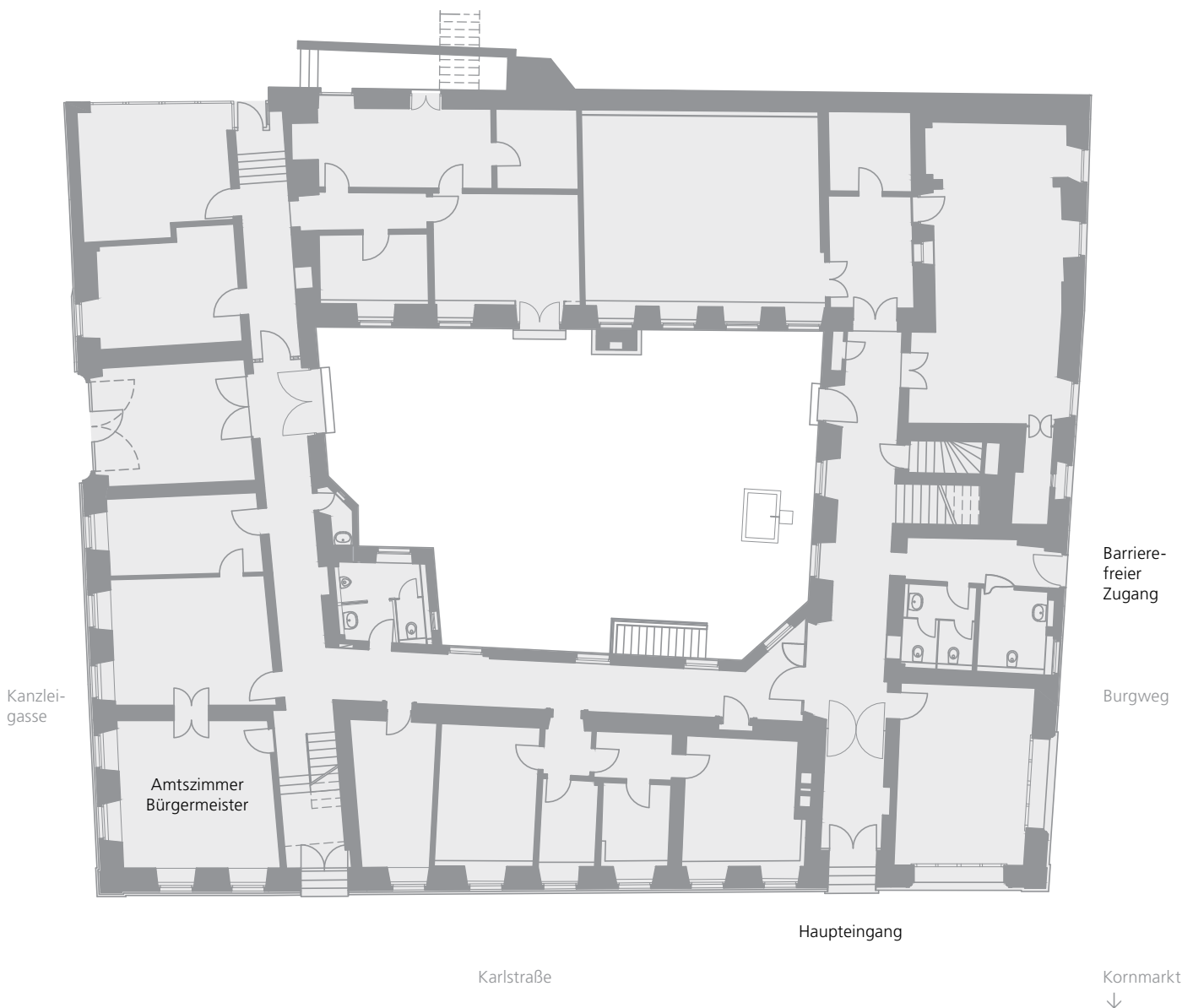
**Repräsentative Räumlichkeiten:** Das Amtszimmer von Bürgermeister Wolfgang Erichson.

## Erdgeschoss

### Nutzer

Amt 61	Stadtplanungsamt
Submission	Vergabestelle des Rechtsamts
Dezernat IV	Amtssitz des Bürgermeisters Wolfgang Erichson
Dezernat IV	Dezernat für Integration, Chancengleichheit und Bürgerdienste

↙ Norden





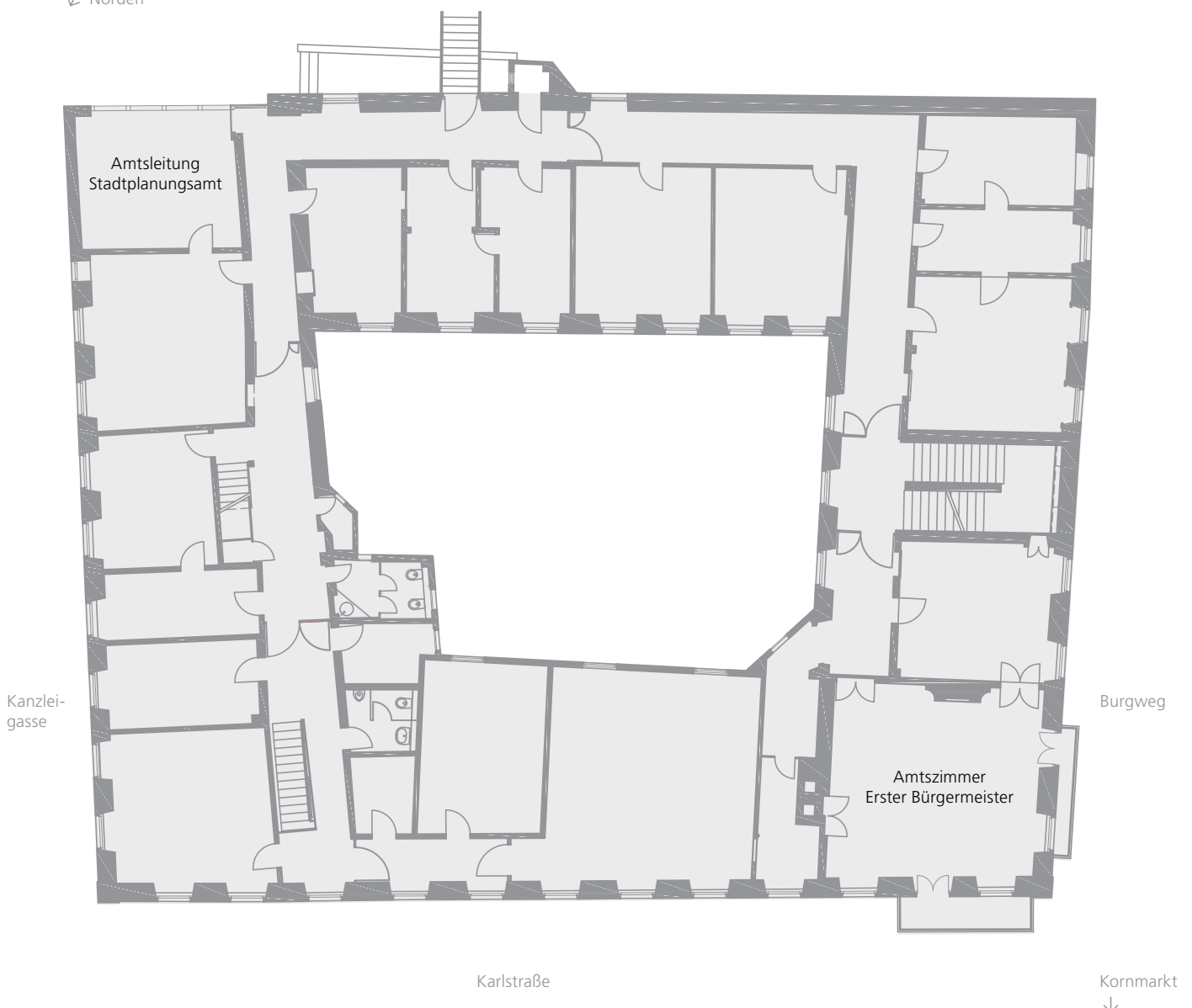


## Obergeschoss

### Nutzer

Amt 61	Stadtplanungsamt
GB	Geschäftsstelle Bahnstadt
Dezernat II	Amtssitz des Ersten Bürgermeisters Bernd Stadel
Dezernat II	Dezernat für Bauen und Verkehr

↙ Norden







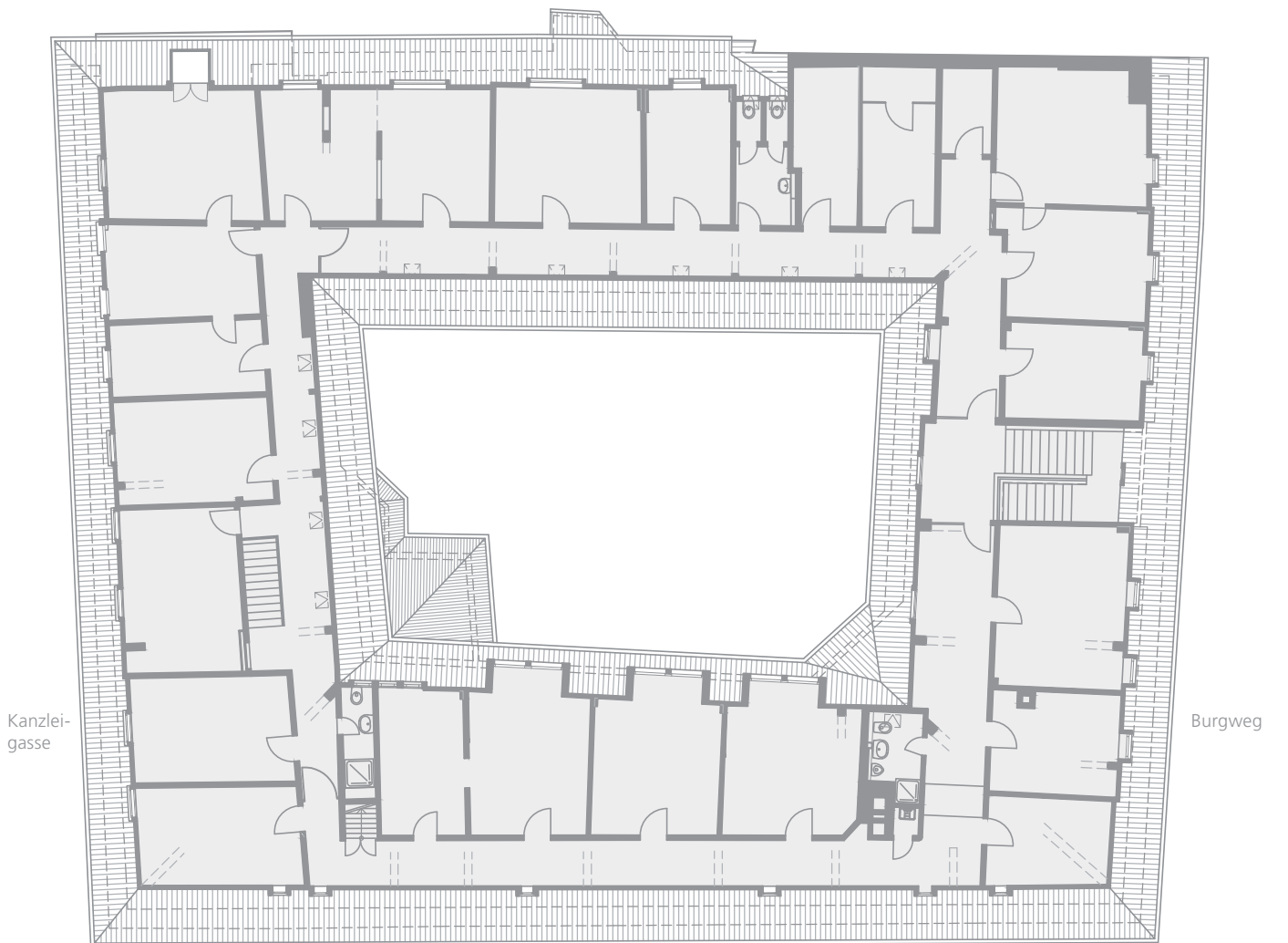
**Stufe für Stufe:** Blick ins Treppenhaus.

## Dachgeschoss

### Nutzer

Amt 61	Stadtplanungsamt
BIC	Stabsstelle Bauinvestitionscontrolling
Amt 12	Statistikabteilung des Amts für Stadtentwicklung und Statistik

↙ Norden



Kanzlei-  
gasse

Karlstraße

Burgweg

Kornmarkt  
↓





Malerisch: Der Innenhof des Palais Graimberg.







# Charles de Graimberg und sein Palais am Kornmarkt

Von Prof. Dr. Frieder Hepp, Direktor des Kurpfälzischen Museums Heidelberg

**Vor 150 Jahren, am 10. November 1864, starb im Alter von 90 Jahren der französische Emigrant Graf Charles de Graimberg in seinem Palais am Heidelberger Kornmarkt. Mehr als die Hälfte seines Lebens hat er in der Neckarstadt verbracht. Noch heute kündigt ein imposantes Porträt des Malers Guido Schmitt (1834–1922) von der besonderen Verbindung Graimbergs zu seiner Wahlheimat. Es zeigt einen vornehmen Mann vor dem Eingangsportal des Ottheinrichsbaus, der zu den markantesten Teilen des Heidelberger Schlosses zählt. Graimberg verweist auf diesen Renaissancepalast, wodurch auch sein Engagement für die Rettung der Schlossruine sinnfällig zum Ausdruck kommt, ein Projekt, das zu den großen Leistungen seines ereignisreichen Lebens zählt. Werfen wir also einen Blick zurück.**

Charles François de Graimberg wurde 1774 auf dem Herrensitz Paars bei Chateau Thierry in der Champagne als zweiter Sohn des Grafen Gilles François de Graimberg und seiner Gattin Anne le Moigne de Roeuve geboren. Von seinem 13. Lebensjahr an besuchte er die von Benediktinern geleitete Militärschule in Rebais. Nach Ausbruch der Französischen Revolution und dem Beginn der jakobinischen Schreckensherrschaft emigrierte die Familie 1791 nach Deutschland. Der 17-jährige Graimberg kämpfte dann als Freiwilliger zunächst in einem französischen Emigrantenregiment, dann in englischem Sold gegen die Revolutionsarmee. Er wurde zum Offizier befördert, zog sich aber 1796 auf die eng-

lische Kanalinsel Guernsey zurück, wo er bis 1805 blieb, Hauslehrerdienste versah und sich der Verbesserung seiner Mal- und Zeichenkünste widmete.

## **1810: Charles de Graimberg besucht Heidelberg zum ersten Mal**

Heidelberg besuchte der Künstler, der zugleich auch Sammler war, zum ersten Mal am 4. Oktober 1810, wo „einige alte Pfälzische Münzen, welche Herr v. Graimberg in dem Heidelberger Schlosse fand“, ihn dazu veranlasst haben sollen, sich fortan für den Erhalt der zum Steinbruch degradierten Schlossruine zu engagieren und unter Einsatz seines eigenen Vermögens eine Sammlung pfälzischer Kunst- und Kulturgegenstände zusammenzutragen. Kein Wunder, dass Graimbergs erstes Domizil im Torturm des Gläsernen Saalbaus und im Brückenhaus am Eingang des Heidelberger Schlosses bald zu klein wurde und er sich nach neuen Wohnräumen und Ausstellungsmöglichkeiten umsehen musste. Hinzu kam, dass der inzwischen 49-Jährige 1823 die 22 Jahre jüngere Polyxenia von Perglas (1769–1844), die Tochter des Freiherrn Leopold Pergler von Perglas, geheiratet hatte. Gemeinsam erwarb das Paar ein Haus in der Hauptstraße 107, dann aber benötigte die inzwischen sieben Mitglieder zählende Familie mehr Platz.

Deshalb kaufte Graimberg 1839 von der Pfluge Schönau das Anwesen am Kornmarkt, in dem er neben seiner Kunstsammlung auch sein Kupferstichunternehmen unterbringen konnte.



**1774–1864**

**Charles de Graimberg:** Er machte sich um die Erhaltung der Heidelberger Schlossruine verdient.



# 1816

An der Südostecke des Heidelberger Kornmarkts: Das Palais Graimberg.



1890

**Palais Graimberg:** Eine frühe fotografische Impression.



Das Palais selbst wird urkundlich erstmals 1713 erwähnt. Es liegt an der Südostecke des Kornmarkts zwischen dem Burgweg im Westen, der Karlstraße im Norden und der Kanzleigasse im Osten. Es stellt sich heute als zweigeschossige, nahezu regelmäßige Vierflügelanlage dar mit großem Walmdach, einem Innenhof und einem Brunnen. Ursprünglich bestand das Anwesen wohl aus zwei Wohnhäusern. Erster Bauherr war der Hofkammer-Vizedirektor Johann Weyler. Er erwarb Teile des „freyadelichen“ Grundstücks von der Erbengemeinschaft Paul von Rammingens, der während des Dreißigjährigen Krieges als Gesandter des späteren Kurfürsten Karl Ludwig unter anderem in Paris dessen Interessen vertrat. Weyler errichtete ein Wohnhaus zur Kanzleigasse hin. Noch vor 1743 erfolgte dann ein Erweiterungsbau durch ein Vorderhaus zum Kornmarkt.

### Das Palais wird zum Schulhaus

Diverse wissenschaftliche Studien liefern detaillierte Informationen zur weiteren Geschichte des Anwesens. So wird angenommen, dass 1792 die Eckbehausung mitsamt Garten an den Churpfälzischen geistlichen Administrationsrat Wilhelm Heinrich Bettinger verkauft wurde. Außerdem soll das Anwesen bereits in dieser Zeit zwischen Bettinger und der Pflege Schönau aufgeteilt gewesen sein. Urkundlich ist allerdings erst ab 1818 die Badische Reformierte Kirche namentlich als Käuferin erwähnt. Diese hat dann in dem Komplex ein „reformiertes Schulhaus“ eingerichtet, in dem zwischen 1823 und 1839 Unterricht erteilt wurde. Graimberg ließ das ehemalige Schulhaus nach dem Kauf für seine Bedürfnisse herrichten. 13 Zimmer im Erdgeschoss, darunter die ehemalige Kapelle, und Teile des Obergeschosses dien-

ten der Sammlungspräsentation. Um die Besucher auf diese aufmerksam zu machen, wurden die beiden torbogigen Fenster mit hölzernem Maßwerk und darüber eine neue Balkonbrüstung an der Nordwestecke zum Kornmarkt hin angebracht.

Ein Jahr nach dem Kauf bekam der so bezeichnete „Particulier“ Charles de Graimberg das Heidelberger Bürgerrecht und wurde damit zugleich badischer Staatsbürger. 1842 konnte er seine „Altertümerhalle des Heidelberger Schlosses“ zumindest in Teilen eröffnen. Denn noch ein Jahr später beklagte sich Graimberg darüber, dass „der neu erbaute Saal“ für die Präsentation noch nicht nutzbar sei, da man „einigen Einfluß von Feuchtigkeit befürchten“ müsse. Neben der Sammlung und der Familie brachte Graimberg im Parterre auch noch seinen Verlag unter. Dafür richtete er einen Verkaufsraum für seine heute berühmten Kupferstiche ein, die er an die zahlreichen zum Schloss strebenden Touristen zur Finanzierung seines Unternehmens verkaufen wollte. Die repräsentativen Räume aus dem späten 18. Jahrhundert im Obergeschoss des Nordflügels ließ Graimberg unverändert.

So blieb ein architektonisches Juwel, der große Ecksalon, mit einer kompletten Vertäfelung, reliefierten Supraporten und Türen sowie einem prunkvollen Kachelofen im Stil Ludwigs XVI. bis heute erhalten. Mit der Ausstellung seiner Kunstwerke im Palais war Graimberg allerdings nicht zufrieden. Denn bereits 1849 vermietete er seine Ausstellungsräume an den Heidelberger Gewerbeverein und verlegte seine eigene Sammlung gegen teure Miete auf das Schloss, das mehr Besucher anzog als sein Wohnhaus in der Stadt.





## 1950

Ab 1911 beherbergt das Palais Graimberg für einige Jahrzehnte eine katholische „Soziale Frauenschule“.

Bis in die 1950er Jahre wurden in dem Gebäude am Heidelberger Kornmarkt über 1000 Schülerinnen für den sozialen Dienst als Fürsorgerinnen und Bewährungshelferinnen ausgebildet.

### 1864: Graimberg stirbt

Nach Graimbergs Tod 1864 verkaufte die Erbengemeinschaft das Haus an dessen Sohn Philibert. Zugleich setzte sich der historisch interessierte Rechtsanwalt Albert Mays für den Erhalt der Sammlung ein und erreichte 1879, nachdem Teile bereits veräußert worden waren, mit Hilfe des Malers Wilhelm Trübner den Ankauf durch die Stadt Heidelberg. Zur Unterbringung der Sammlung erwarb die Stadt 1906 das Palais Morass in der Hauptstraße 97 und eröffnete darin 1908 die „Städtische Kunst- und Alterthümersammlung zur Geschichte Heidelbergs und der Kurpfalz“, 1921 in „Kurpfälzisches Museum der Stadt Heidelberg“ umbenannt.

Zu dieser Zeit ist Anna Maria Gräfin Graimberg-Belleau (1863–1927) Eigentümerin des Palais Graimberg. Die Witwe Philiberts von Graimberg war zu Beginn des 20. Jahrhunderts mit ihren Töchtern von Aschaffenburg zurück nach Heidelberg in das Haus ihres Schwiegervaters gezogen. 1906 gründete sie eine Heidelberger Ortsgruppe der „Katholischen Fürsorgevereine für Mädchen, Frauen und Kinder“, deren Geschäftsstelle im Palais eingerichtet wurde.

Als Vorkämpferin der freien Jugendwohlfahrtsarbeit war sie darüber hinaus auch an der Gründung weiterer sozialer Einrichtungen in Heidelberg beteiligt. Vielfach ausgezeichnet starb sie am 11. Dezember 1927 im Palais Graimberg. Durch Schenkungen hatte sie sich auch dem Kurpfälzischen Museum gegenüber als großzügig erwiesen. Ihre älteste Tochter, Gräfin Maria (1879–1965), Enkelin von Charles de Graimberg, eröffnete im Palais 1911 die erste zweijährige katholische „Soziale Frauenschule“ im Deutschen Reich und leitete diese bis 1950. Bis 1951 wurden hier über 1000 Schülerinnen für den sozialen Dienst als Fürsorgerinnen und Bewährungshelferinnen ausgebildet. Nach Gräfin Maria

übernahm der Deutsche Caritasverband Freiburg die Verantwortung für den Schulbetrieb und kaufte 1952 das Palais. Maria Graimberg lebte allerdings noch bis zu ihrem Tod 1965 in dem Haus.

### Seit 1978 ist das Palais städtischer Dienstsitz

1976 veräußerte der Caritasverband das Anwesen an die Stadt, nachdem die Höhere Fachschule für Sozialarbeit nach Freiburg verlegt worden war. Seit 1978 dient das Palais Graimberg als städtisches Dienstgebäude und Amtssitz des Ersten Bürgermeisters, seit 2008 ist auch das Dezernat IV (Integration, Chancengleichheit und Bürgerdienste) dort untergebracht. Heute ist es der Sitz für den Ersten Bürgermeister Bernd Stadel und Bürgermeister Wolfgang Erichson sowie für das Stadtplanungsamt und das Amt für Stadtentwicklung und Statistik.

Bis in unsere Tage ist das Palais untrennbar mit dem Namen Charles de Graimberg verbunden. Der Visionär erkannte schon früh die Möglichkeit, dass Heidelberg nach dem Untergang des Alten Reichs im beginnenden bürgerlichen Zeitalter ein kultureller Anziehungspunkt für ein internationales Publikum werden konnte. Als Angehöriger des Adels und als katholischer Franzose war er in der Neckarstadt aber nicht unumstritten. Insbesondere sein Kampf um die Erhaltung der Schlossruine stieß bei Teilen der einheimischen Bevölkerung und auch bei den staatlichen Behörden oftmals auf Unverständnis. Doch Graimberg ließ sich in seinem Idealismus nicht davon abhalten, seinen festen Entschluss in die Tat umzusetzen: „dieser, jenes mal noch so wenig bekannten Gegend auch im Auslande eine würdige Anerkennung zu schaffen“. Die Nutzung seines Palais und die Pflege und Erweiterung der von ihm begründeten Kunstsammlung sind für die Stadt Heidelberg Ansporn und Verpflichtung für die Zukunft.

### Literatur

**Buschlinger, Annette** Bestandserfassung: Palais Graimberg, Kornmarkt 5, Heidelberg 2013. **Von der Decken-Sachs, Brita** Der Kornmarkt in Heidelberg. Kunsthistorisches Institut der Universität. Veröffentlichungen zur Heidelberger Altstadt. Heft 7, hg. von Anselm Riedl, Heidelberg 1983, S. 70-78. **Leger, Thomas Alfred** Erklärendes Verzeichnis der Denkmäler in der Graimbergischen Althertümer-Sammlung des Heidelberger Schlosses, hg. von Karl von Graimberg. Heidelberg 1838. **Mertens, Melanie** Stadtkreis Heidelberg, Teilband 1, Denkmaltopographie Bundesrepublik Deutschland. Kulturdenkmale in Baden-Württemberg Bd. II.5.1. Landesamt für Denkmalpflege, Ostfildern 2013, S. 342. **Roth, Anja-Maria** Ein Franzose in Heidelberg. Stadt und Schloss im Blick des Grafen Graimberg. 125 Jahre Ankauf der Graimberg'schen Sammlung durch die Stadt Heidelberg, Heidelberg 2004.









Zur schönen Aussicht: Blick aus den beiden charakteristischen Maßwerkfenstern.



# Die Projekt-Beteiligten

## Firmen

### **Rohbauarbeiten**

Schmitt Bau GmbH  
Maxstraße 4  
76835 Flemlingen

### **Gas-, Wasser-, Abwasserinstallation**

Dieter Herzog GmbH  
Industriestraße 9/1  
69207 Sandhausen

### **Heizungs- und Lüftungsarbeiten**

Alexander Hummel  
Hatschkestraße 26  
69126 Heidelberg

### **Elektroinstallation**

Körner GmbH  
Sinsheimer Straße 22  
69226 Nußloch

Mosbach GmbH  
Sinsheimer Straße 22  
69226 Nußloch

### **Putz-/Stuckarbeiten**

Aufbau GmbH  
Gablener Straße 39  
09127 Chemnitz

### **Zimmer- und Holzbau- arbeiten**

Damm Holzbau GmbH  
Adlerstraße 3 b  
69123 Heidelberg

### **Dachdeckungsarbeiten**

Gebrüder Lange GmbH  
Biethstraße 20  
69124 Heidelberg

### **Abdichtungsarbeiten**

Terborg und Partner  
GmbH  
Donaustraße 80  
68199 Mannheim

### **Fensterarbeiten**

Heck  
Herkulesstraße 4  
74821 Mosbach

### **Natursteinarbeiten**

Klaus Erban  
Dilsberger Straße 25–39  
69151 Neckargemünd

### **Schreinerarbeiten – Bestand**

Schreinerei Ihle  
Redtenbacherstraße 6  
69126 Heidelberg

### **Markisen**

Friedrich Markisen GmbH  
Neckarsteinacher Str. 9  
69151 Neckargemünd

### **Gerüstbauarbeiten**

R+J Gerüstbau  
Fraunhoferstraße 20–24  
68309 Mannheim

### **Malerarbeiten**

A. Jakob  
Husarenstraße 25/1  
69121 Heidelberg

### **Estricharbeiten**

Weinberger  
Gutenbergstraße 41–43  
68167 Mannheim

### **Schlosserarbeiten**

Schlosserei Braun GmbH  
Pfinzstraße 13  
76646 Bruchsal

### **Metallbauarbeiten**

Weingärtner Stahl-  
und Metallbau GmbH  
Große Ahlmühle 18  
76865 Rohrbach

### **Fliesenarbeiten**

Jablonski  
Boxbergring 41  
69126 Heidelberg

### **Terrazzo-Sanierung**

Vito Fiorentini  
Blumenstraße 43  
69214 Eppelheim

### **Tischlerarbeiten**

Rohrbacher  
Holzwerkstätten Becker  
Brechtelstraße 15  
69126 Heidelberg

### **Gebäudereinigung**

Breer  
Fritz-Frey-Straße 17  
69121 Heidelberg

### **Bodenbelagsarbeiten**

Vogel  
Schröderstraße 12  
69120 Heidelberg

### **Kleinarbeiten Parkett**

Martin Ahle  
Luisenstraße 42  
74918 Angelbachtal

### **Parkettarbeiten**

Parkett Elsässer  
Letzenbergstraße 30  
69231 Malschenberg

### **Schreinerarbeiten**

Fössel  
Im Schaffner 7  
69123 Heidelberg

### **Einbauschränke**

Faustmann  
Alte Brückenstraße 68  
74821 Mosbach-Diedes-  
heim

### **Ausführung Leitsystem**

Eicher Werkstätten  
Wilhelm-Maybach-  
Straße 30  
71394 Kernen im Remstal



### **Planungsteams**

#### **Bauherr**

Amt für Liegenschaften  
Rathaus, Marktplatz  
69117 Heidelberg

#### **Projektsteuerung**

Gebäudemanagement  
der Stadt Heidelberg  
Friedrich-Ebert-Anlage 50  
69117 Heidelberg

#### **Planung und Bauleitung**

Gerstner Architekten  
Theaterstraße 7  
69117 Heidelberg

#### **Elektroplanung**

Ingenieurbüro Vlasak und Wolff  
Berliner Straße 14  
69120 Heidelberg

#### **Heizung, Lüftung, Sanitär**

Ingenieurbüro Lummer  
und Biebl  
Heinrich-Geiler-Straße 16  
69242 Mühlhausen

#### **Sigeko**

Ingenieurbüro Roland Beck  
Saarstraße 30  
68723 Oftersheim

#### **Statik**

Ingenieurbüro Dr. Gauger  
Dossenheimer Landstraße 100  
69121 Heidelberg

#### **Bauphysik**

Ingenieurbüro  
von Rekowski+Partner  
Sommergasse 3  
69469 Weinheim

#### **Leitsystem**

Blocher Blocher View  
Herdweg 19  
70174 Stuttgart



## Impressum

### Herausgeber:

#### Stadt Heidelberg

Gebäudemanagement  
Friedrich-Ebert-Anlage 50  
69117 Heidelberg

Telefon 06221 58-26260  
Telefax 06221 58-49190  
gebaeudemanagement@heidelberg.de  
www.heidelberg.de

### Konzeption, Gestaltung, Umsetzung:

Blocher Blocher View GmbH & Co.KG, Stuttgart  
Artdirektion: Thorsten-Alexander Karl  
Redaktion: Timo Schmeltzle  
Grafikdesign: Elke Zepezauer

### Bildnachweis:

Titel, Seite 4/5, 10/11, 16/17, 19, 20, 22, 25,  
26/27, 28, 29, 31, 32, 34, 36, 38/39, 46/47, 49:  
Fabian Aurel Hild  
Seite 6: Friederike Hentschel  
Seite 8: Christian Buck  
Seite 12: Steffen Diemer  
Seite 13: Stadt Heidelberg Vermessungsamt  
Seite 15, 20: gerstner architekten, Heidelberg  
Seite 41, 42: Kurpfälzisches Museum  
Seite 43, 44: Stadtarchiv Heidelberg

### Auflage:

1. Auflage, Juni 2014