



Die Rückansicht des Gebäudes lässt den neuen Anbau erkennen ...



... der eine großzügige Gestaltung mit Terrassen für jede Wohnung zulässt.

Fotos: Völkl/Burgmeier

Landshuter Häuserporträts (28)

## Im Schatten von Heiliggeist

### Ein Altstadtthaus wandelte sich vom Bordell zum Wohn- und Geschäftsgebäude

Von Rita Neumaier

Noch bevor die Heiliggeistgasse durch die namensgebende Kirche geprägt wurde, entstand dort ein Haus, das heute die Hausnummer 401 trägt. Das dreigeschossige, giebelständige Gebäude ist Teil des denkmalgeschützten Ensembles, jedoch kein Einzeldenkmal. Die Errichtung des Gebäudes ist nach dendrochronologischen Untersuchungen gegen Ende des 14. Jahrhunderts zu datieren.

Das Haus trägt eine spannende und lange Geschichte aus zahlreichen Umnutzungen, An- und Umbauten in sich. 1896 wurde nach einer Aufstockung die Dachkonstruktion aus dem Mittelalter wieder aufgesetzt. Der Zeitunterschied zwischen Erdgeschoss und Dach lässt vermuten, dass das Haus ursprünglich nur eingeschossig war. Der Grundriss mit einer Durchfahrt im Westteil des Hauses entspricht dem gängigen Schema mittelalterlicher Häuser in der Stadt. Ein Dokument aus dem Jahr 1442 ordnet „den Kasten hinter dem hl. Geist“ einem „Herrn Jorg, St.-Erasmus-Kaplan zum hl. Geist“ zu. Bis 1812 befand es sich im Besitz der Heilig-Geist-Stiftung, bevor es in andere Hände ging. Laut einem Grundbucheintrag von 1814 soll das Haus zu jener Zeit als Schule gedient haben, geht aus Theo Herzogs Häuserchronik hervor.

In den 30er Jahren des 19. Jahrhunderts betrieb die damalige Hauseigentümerin Maria Habichdobinger eine Krämerei sowie ein Milchgeschäft und eine Flaschenbierhandlung darin. Laut dem Einwohnerbuch von 1936 hat sich auch die Schneiderwerkstätte von Josef Deller dort befunden, der im selben

Haus wohnte. Der Gastronom Jürgen Grünbauer erwarb das Gebäude vor einigen Jahren und ließ es nach den Plänen der Architekten Marco Burgmeier und Thomas Völkl sanieren. Von der alten Substanz blieb dabei erhalten, soviel möglich war. Häufig erkennbar ist die alte Mauerstruktur, die nur verschlänmt und nicht geglättet wurde und die auch in den Wohnräumen vielfach erhalten blieb.

Das Gebäude ist unmittelbar an die alte, sechs Meter hohe Stadtmauer angebaut. Ein Ausschnitt auf ein Stück unverputzte Mauer belebt einen großen Raum in der Wohnung im ersten Stock. An der Rückseite entstand ein Ersatzbau mit Dachterrassen für alle Wohnungen. Die gedrechselte Wendeltreppe stammt noch aus dem Jahr 1978. Zum Teil sind daran noch alte Farbreste er-

kennbar. Früher war ein großer Teil des Hauses rosa gestrichen, damals war es ein stadtbekanntes Bordell und im Erdgeschoss befand sich ein Sexshop. Diese Vergangenheit ist heute nur noch auf Fotos dokumentiert, die gleichzeitig den baulichen Zustand vor der Sanierung wiedergeben. Der von schmalen Tonnenrippen überwölbte kleine Kellerraum wurde tiefer gelegt. Darin ist nun die gesamte Haustechnik einschließlich der Anschlüsse für die Fernwärmeheizung untergebracht.

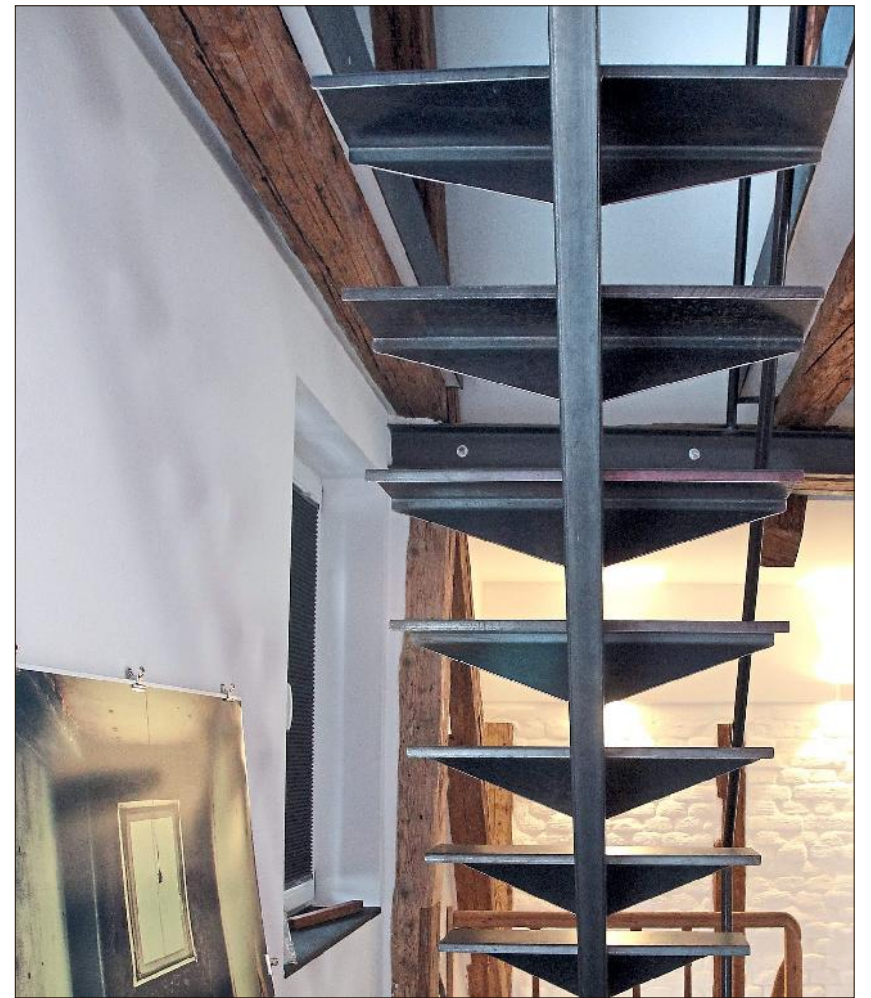
Das helle Holz der uralten Balken und Treppendielen kontrastiert jetzt mit schwarzen Vinylböden und mit schwarzem Kunstleder bezogenen Fenstersimsen. Der neue Besitzer mag's modern, doch er hat die historische Bausubstanz nicht vernachlässigt und bezieht sie in sein Wohnkonzept ein. In seiner zweistö-

ckig ausgebauten Dachwohnung dominiert eine ultramoderne Küche den Raum unter dem alten Dachstuhl. Eine freistehende Stahltreppe führt in ein Schlafzimmer unter dem ausgebauten Giebel. Von dessen Terrasse sieht man sich direkt dem Dach der Heiliggeistkirche gegenüber. Die oberste Etage der Heiliggeistgasse 401 verfügt auch noch

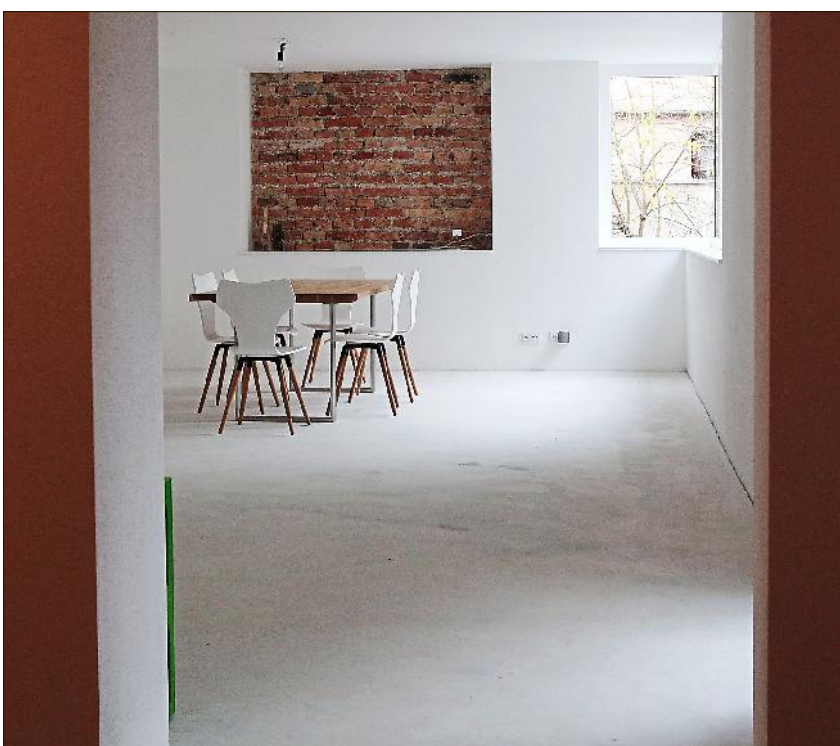
über ein kleines Bad, in dem man von der Wanne aus ebenfalls die Kirche im Blick hat. Im Erdgeschoss ist das Bürgerlokal „Ludwig“ eingezogen. Ansonsten ist das Gebäude ein Wohnhaus, in dem sich der Eigentümer derzeit die Dachwohnung einrichtet. Und noch harret das Haus weiterer Bewohner, die seine historische Substanz zu schätzen wissen.



Das Dachstuhl blieb ebenso erhalten wie die Struktur der Außenmauer.



Eine moderne Stahltreppe führt in den Raum unterm Dachgiebel. Fotos: cv



In einer der Wohnungen fällt der Blick nicht durch ein Eckfenster ins Freie, sondern auch auf die alte Stadtmauer.



Von der Badewanne unterm Dach aus bietet sich eine ungewöhnliche Aussicht auf die Heiliggeistkirche.