



Der markante zweistöckige Erker prägte die neugotische Fassade seit dem 19. Jahrhundert.



Bei der Sanierung wurden die besonderen Akzente des Maßwerks an der Fassade betont.



Im Keller wird die ursprüngliche Gebäudestruktur am unverputzten Mauerwerk erkennbar.



Ein moderner Anbau auf der rückwärtigen Seite des Hauses sorgt für zusätzliche Lichtquellen. Dafür wurde ein historisch unbedeutender Gebäudetrakt abgerissen. (Fotos: Napholtz, Hackl, Röder)

Landshuter Häuserporträts (26)

Altes mit Neuem vereint

Das sanierte Anwesen Neustadt 527 gibt Zeugnis von vielen Epochen

Von Rita Neumaier

Ein Zigarrenaroma durchweht den Eingang zum Haus Neustadt 527. Im Laden im Erdgeschoss werden Tabakwaren und edle Spirituosen verkauft, weshalb das Gebäude mittlerweile als „Humidor-Haus“ bekannt ist. Darunter geht es hinab in die Geschichte: in einen Teil des alten Gewölbekellers mit den freigelegten Backsteinen. Das rekonstruierte Katzenkopfpflaster verbirgt sich inzwischen unter einem Holzboden, weil die Kunden leicht darüber stolpern. Die großzügige Beschaffenheit dieser Räume ist ein Tribut an die Vergangenheit. Denn dort hat sich auch der Wandel eines Handwerkers zum Fabrikanten vollzogen.

Wie Max Tewes von den städtischen Museen im diesjährigen Kalender des Bauzunfthauses schreibt, gibt das Haus Zeugnis vom sozialen Aufstieg des Wagnermeisters Xaver Steiner im 19. Jahrhundert. Dessen Großvater hatte seit 1786 in der Regierungsgasse 544 eine Wagnerei betrieben, die zunächst sein Vater und ab 1843 er selbst weiterführte.

1851 kaufte Steiner das Anwesen Neustadt 157 dazu, weil er auf den somit zusammengeführten Grundstücken eine Wagenfabrik errichten wollte. Für einen Laden zum Wagenverkauf wurde in einem Raum im Erdgeschoss des Neustadthauses



Der Laden im Erdgeschoss war einst Verkaufsraum der Wagenfabrik Steiner.

der Boden auf Straßenniveau abgesenkt. Veränderungen wurden auch bei der Raumeinteilung und im Treppenhaus vorgenommen. Der Stadtbaumeister Simon Pausinger, Steiners Schwiegersohn, entwarf eine neugotische Fassade mit einem reichverzierten Giebel anstelle der bislang recht schlichten Bauausfüh-

rung. „Kaum war die Planung im Februar 1852 genehmigt, erfolgte im Mai eine gravierende Umpfanung“, schreibt Tewes. „Das Rückgebäude sollte um einige Stockwerk erhöht, das Bodenniveau dem des Vordergebäudes angeglichen werden. Entsprechende Änderungen in Raumstruktur und Anlage des Treppenhauses waren die Folge.“

In diesem Stadium des Bauvorhabens fügte Pausinger auch den heutigen zweistöckigen Erker an. Wohl zum Ärger seiner Nachbarn. Gegen den Umbau protestierten die Bewohner von Haus Nummer 156: Dadurch werde die Aussicht auf die Untere Neustadt versperrt, was sich höchst nachteilig auf die Mieteinnahmen auswirken müsse.

Als „Wohnhaus, dreigeschossig, dreieckig, Zinnengiebel, Flacherker, 1857/58, Umbau 1885“ ist das Gebäude in Volker Liedkes „Denkmäler in Bayern“ aufgeführt. Bei Beginn der Sanierungsarbeiten wurde jedoch festgestellt, dass dieses Bauwerk eine wesentlich ältere, bis ins 16. Jahrhundert zurückreichende Baugeschichte aufweist. Hinter der neugotischen Fassade verbergen sich ein spätgotischer Dachstuhl, gotische Balkendecken und weitere Baudetails aus Zeiten, die weit vor dem 19. Jahrhundert

liegen. Darauf hat der Verein Freunde der Altstadt vor Kurzem bei einer öffentlichen Begehung hingewiesen. Das Haus sei ein typisches Beispiel dafür, dass sich eine wesentlich ältere Gebäudestruktur hinter einer Fassade des 19. Jahrhunderts verbirgt.

Neue Generationen, neue Besitzer

1475, als anlässlich der Landshuter Hochzeit der Hausbestand der Stadt erstmals erfasst wurde, ist laut Theo Herzogs Häuserchronik das Haus Nummer 527 im Besitz eines Sattlers. In der Zeit nach 1493 bis 1582 wurde es nicht als eigenständiges Anwesen geführt, sondern gehörte zum Nachbarhaus 526. Später erhielt es ein Schankrecht und hat vermutlich auch als Wirtshaus gedient, wie eine ganze Reihe von Besitzern mit dem Vermerk „Gastgeb“ vermuten lässt. Um 1775 war es „Stadtoffiziershaus“. Nach dem Chronisten Staudenraus hat sich bis 1735 die Hauptwache, „ein hölzernes Gebäude“ vor dem Haus befunden. Zu Beginn des 19. Jahrhunderts wohnte dort der Stadtphysikus, die damalige Berufsbezeichnung für Amtsärzte. Das Einwohnerverzeichnis der Stadt von 1936

listet alle Parteien auf, die das Haus damals bewohnten. Von den Eigentümern lebte noch Hedwig Pausinger als „Privatiere“ darin. Die Schneiderei und Tuchhandlung von Sebastian Beckenbauer war vermutlich ein gewerblicher Mieter, der auch sein Geschäft dort hatte. Desweiteren wohnten dort: der Maurer Alois Heim mit seiner Frau Anna (Arbeiterin), die Fabrikarbeiterin Anna Hösl mit ihrem Mann, dem Schäffler Friedrich, die Tapeziererswitwe Theres Kraus mit ihrer gleichnamigen Tochter, deren Berufsbezeichnung mit „Hausmädchen“ angegeben wird. Der Konditor Johann Lechner hatte auch sein Gewerbe „Verkauf von selbstgefertigten Konditorei- und Zuckerwaren auf Messen und Märkten“ dort angemeldet, seine Frau Barbara war mit dem „Verkauf von Eis auf dem Markte“ eingetragen. Dann gab es noch den Brauer Josef Pichlmeier sowie einen Techniker gleichen Namens, den Schäfflermeister Hans Stockinger und den Postamtmann Andreas Wimmer. Wie in den meisten Häusern der Innenstadt wechselten die Eigentümernamen im Lauf der Jahrhunderte immer wieder. Das Anwesen 527 wurde vor allem am Ende des 16. Jahrhunderts schon innerhalb weniger Jahre weitergereicht. Im Besitz der Familie Pausinger war es jedoch für mehrere Generationen: Hedwig Pausinger und ihre Schwester Josefine blieben unverheiratet. Sie vererbten das Haus an ihre Nichte Maria Schöner, geborene Pausinger, die es ihren beiden Töchtern hinterließ – und die es verkauften.

Nachdem das Gebäude längere Zeit leergestanden war, erwarb es 2008 der Sanierungsfachmann Rudi Napholtz, um es behutsam herzurichten. Damals befand es sich in einem überaus maroden Zustand. Das historisch weniger bedeutsame Rückgebäude wurde neu gebaut mit vorgelagerten Balkonen. Das Haupthaus, geplant vom Architekturbüro Eck-Fehmi-Zett wurde zu einem stilvollen Blickfang mit modernem Wohnkomfort. Unter anderem wurde ein Aufzug eingebaut.

Seit der Sanierung ist das Haus in mehrere Eigentumswohnungen aufgeteilt. Die Bewohner wissen es zu schätzen, dass sie in Räumen leben, in denen trotz zeitgenössischem Wohnkomfort der historische Charme erhalten blieb.



Das Dachgestühl stammt zum größten Teil noch aus dem Mittelalter.