

Das Ussar-Anwesen



Industriegebäude und Märchenschloss

2. Auflage

Titelblatt/Vorderseite: Rudolf Scheibenzuber:
Das Ussar-Anwesen in Landshut.
Das Werk ist vermutlich in den Zeitraum 1937 bis 1941
zu datieren. (Bild: Privatbesitz)

Impressum

Die Autoren:

Die Kunsthistorikerin Anja Botzet M. A., Jahrgang 1973, studierte Kunstgeschichte, Klassische Archäologie und Neuere Geschichte in Saarbrücken.

Notar Christian Steer, Jahrgang 1973, studierte Jura in Regensburg und in Oxford.

Verlag:

Autoren: Anja Botzet M. A., Christian Steer

Herausgeber: Rudi Napholtz, Christian Steer, Jochen Wejnar

Druckerei: Druckerei Dullinger GmbH, Freyung 626 a, 84028 Landshut

Erscheinungsort: Landshut

Erscheinungsjahr der 1. Auflage: 2013

2. Auflage: 2014

Umschlaggestaltung: Druckerei Dullinger GmbH

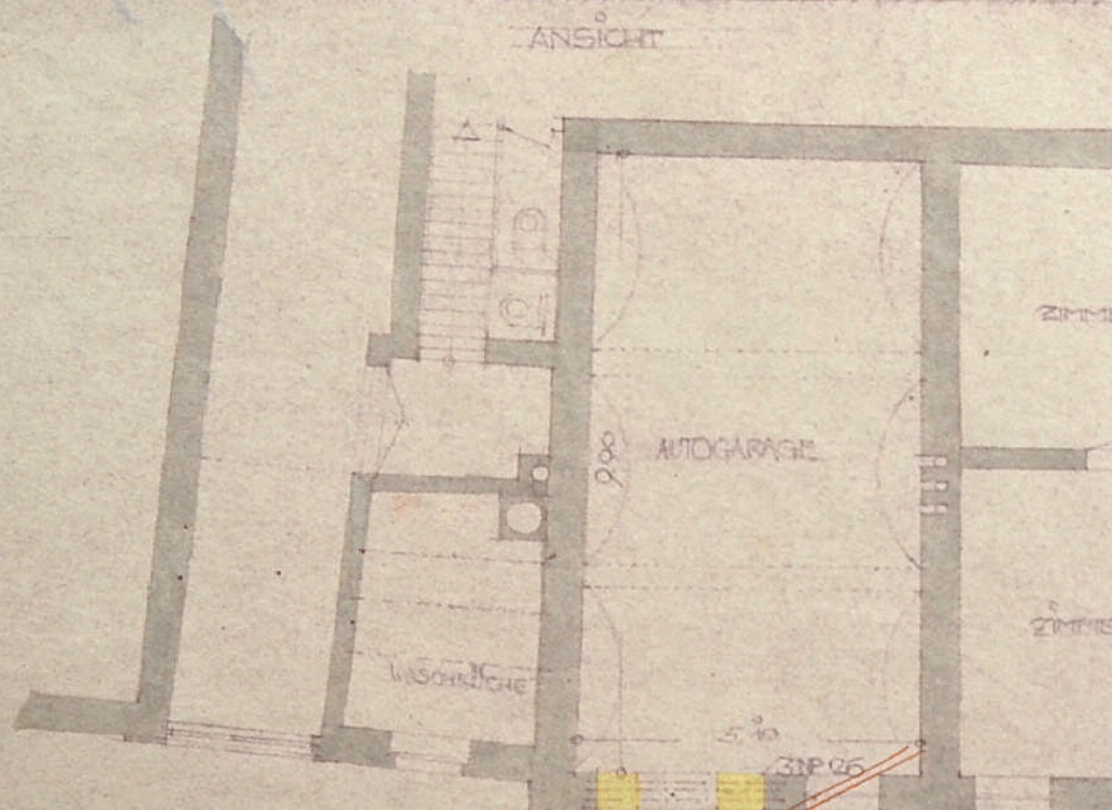
Urheberrecht: Rudi Napholtz, Christian Steer, Jochen Wejnar

Bildrechte: s. Angabe in der jeweiligen Bildlegende

Wir haben uns bemüht, im Vorfeld sämtliche Rechteinhaber ausfindig zu machen. Sollte uns dies trotz aller Sorgfalt nicht gelungen sein, so bitten wir um Entschuldigung und eventuelle Rechteinhaber, die im Quellenverzeichnis nicht genannt sind, sich mit uns in Verbindung zu setzen.



ANSICHT



Danksagung

Die Realisierung eines umfangreichen Projektes wie dieser Festschrift ist nur mit der tatkräftigen Unterstützung vieler hilfsbereiter Menschen möglich. Aus diesem Grund möchten wir bei dieser Gelegenheit unseren besonderen Dank den folgenden Personen und Institutionen aussprechen (in alphabetischer Reihenfolge): Herrn Heribert Dettenkofer, Frau Kerstin Erbe, Herrn Michael Gremmer, Herrn Thomas Moseler, Herrn Dr. Franz Niehoff, Herrn Wilhelm Pöschl, Herrn Thomas Rogler, Herrn Dieter Schadowski, Frau Johanna Sieber, Herrn Paul Ussar, Frau Ingrid Weiß, Herrn Max Weiß, dem Landshuter Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen, dem Staatsarchiv Landshut, dem Stadtarchiv Landshut, den Stadtwerken Landshut, dem Verkehrsverein Landshut e. V. sowie dem Landesamt für Vermessung und Geoinformation in München.

Außerdem gilt unser Dank all jenen, die nicht explizit genannt werden, aber dennoch mit ihren sehr interessanten Beiträgen und Informationen zum Ussar-Haus am Gelingen unseres Vorhabens mitwirkten. Ihnen allen, die uns mit Rat und Tat zur Seite standen und zu dieser Publikation beigetragen haben, sei herzlich gedankt.

Die Herausgeber

(Text: Anja Botzet M. A.)

Inhaltsverzeichnis:

Vorwort	S. 3
Das Ussar-Haus in Landshut	S. 4
Die Vorgeschichte des Ussar-Hauses	S. 7
Die Firmengeschichte der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“	S. 12
Die Baugeschichte der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“	S. 21
Die Entstehung der Isarfassade des heutigen Ussar-Hauses	S. 31
Die neue Wasserradanlage der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“	S. 37
Prinz Ludwig von Bayern zu Gast in der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“	S. 44
Die Geschichte der Familie Ussar in Landshut	S. 49
Umbaumaßnahmen an der ehemaligen „Tabakfabrik Jos. Gremmer's Ww.“ während der Ussar-Ära	S. 56
Die Firma „Schneidwaren WEISS“ in der Schleifmühle des Ussar-Anwesens	S. 66
Die Sanierung 2012/2013 und die jetzige Nutzung	S. 71
Sanierung des Gebäudes	S. 78
Die Chronologie des Ussar-Hauses	S. 98
Zusammenfassung	S. 108
Impressum	S. 109

Vorwort

Ist es die große Terrasse, auf der man Walzer tanzen möchte? Oder die Zierfassade mit ihren Türmchen, die an ein Märchenschloss erinnert? Die solitäre Lage am Ufer der Isar? Die wechselhafte Geschichte, versinnbildlicht durch den weithin sichtbaren und schon lange selbst Geschichte gewordenen Schriftzug „Schlosserei Ussar“?

Jeder empfindet wohl etwas anderes, doch fast jeder empfindet irgend etwas, wenn er beginnt, sich mit dem eigenwilligen Bauwerk am Lands-huter Isargestade zu befassen. Es sticht bereits im flüchtigen Vorbeifahren ins Auge, es ist kein Haus wie jedes andere, und je länger man sich mit ihm auseinandersetzt, desto emotionaler wird die Beziehung dazu.

Emotionen sind denn auch nötig, wenn man sich das Ussar-Haus zum Projekt erkoren hat. Das Objekt ist schließlich kein einfaches. Ideen, die sich beim ersten Hinsehen anzubieten scheinen, erweisen sich bei näherer Betrachtung als Luftschlösser. Nicht ohne Grund lauten die großen Lettern auf der Südwestfassade nicht „Schloss“, sondern „Schlosserei“. Mag auch die prunkvolle Fassade zur Isar hin einen anderen ersten Eindruck verbreiten, war das Objekt doch im Laufe seiner Geschichte in erster Linie ein Industriegebäude, in dem geschweißt und geschwitzt wurde, nicht getanzt und getafelt. Doch gerade diese skurrile Vielschichtigkeit ist es, die das Objekt so liebenswert macht, der alte Triebwerkskanal hinter neubarocken Schnörkeln, das Aufeinanderprallen von Kitsch und Kraftwerk, eine Werkhalle im Neuschwanstein-Gewand.

Mit diesem Büchlein möchten diejenigen, die das Ussar-Haus im Rahmen der umfassenden Sanierung der Jahre 2012 und 2013 zu neuem, alten Glanz verhelfen wollten, einen Beitrag dazu liefern, die Geschichte des Objekts weiterleben zu lassen. Denn eines ist sicher: So frisch die Farben heute strahlen, auch sie werden sich dereinst blass und rissig in der Isar spiegeln, und dann wird es an anderen sein, das nächste Kapitel zu schreiben.

Die Herausgeber

(Text: Christian Steer)

Das Ussar-Haus in Landshut

Das Anwesen am Isargestade 748 a/748 b in Landshut ist ein Prachtbau des Historismus. Es ist sowohl architektonisch als auch historisch von großer Bedeutung für seine Stadt.

Wie viele Häuser des geschichtsträchtigen Landshuts hat auch das Ussar-Haus eine mehrere Jahrhunderte überdauernde Vergangenheit, die es zu entdecken gilt.

Basierend auf der umfangreichen Recherche in Archiven und dank der hilfreichen Unterstützung heimatverbundener Personen sowie Nachfahren früherer Eigentümer ist es gelungen, die spannende und bemerkenswerte Geschichte des Gebäudes zu erforschen und zu rekonstruieren.



Früherer Blick auf das Ussar-Anwesen mit Floßgasse im Vordergrund. Die Aufnahme entstand vermutlich Ende der 1930er-Jahren. (Foto: Heribert Dettenkofer)

Das Ussar-Haus im Fluss der Zeit:

Ursprünglich befanden sich an dem idyllischen Ufer der Isar mehrere Mühlen, die bereits im 14. Jahrhundert urkundlich erwähnt wurden. Ende des 18. Jahrhunderts siedelte sich dort zusätzlich zu einer kleinen Schleifmühle im selben Gebäude eine Tabakmühle an.

Im Jahr 1879 erwarb die bisher in der Schirmgasse ansässige „Brasil-tabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ Anteile an dieser Mühle. Daraufhin entstand aus dem bescheidenen Mühlenbetrieb mittels ständiger Erweiterungen und dem Ankauf des Nachbaranwesens schließlich eine der größten und erfolgreichsten Brasiltabakfabriken Deutschlands.



Blick auf die Isarfassade des Ussar-Anwesens während der Sanierungsarbeiten im Juni 2012.
(Foto: Anja Botzet)

Das heutige Erscheinungsbild der repräsentativen, zur Isar hin zeigenden Fassade ist im Wesentlichen auf das Jahr 1902 zurückzuführen. Die äußerst dekorative Gestaltung mit ihren Türmchen und der mit Balustraden verzierten, ausladenden Terrasse führte sicherlich dazu, dass der Volksmund stets liebevoll vom „Wasserschlosschen“ sprach. Zweifelsohne diente diese aufwendige Gestaltung dazu, die Blüte der damals weltweiten Produktion optisch nach außen zu reflektieren. Den glorreichen Zeiten folgten der Erste Weltkrieg sowie die Inflation. Sie leiteten den finanziellen Untergang des Gremmer'schen Unternehmens ein.

Ein Besitzerwechsel im Jahr 1932 durch den noch heute namensgebenden Schlossermeister Gustav Ussar brachte diverse bauliche Veränderungen mit sich. Unter anderem wurde die einstige Tabakreiberei in einen Schlossereibetrieb umgewandelt. In den nächsten Jahrzehnten folgten weitere zweckmäßige und zum Teil notwendige Nutzungsänderungen, die letztendlich starke Eingriffe in die äußere und innere Bausubstanz bedeuteten.

Nachdem das einstige „Wasserschlosschen“ nun aus dem Dornröschenschlaf erwacht ist, möchten wir Sie mit interessanten Berichten, Plänen und Bildern über die ehemalige Tabakfabrik überraschen.

(Text: Anja Botzet M. A.)

Quellen: Herzog, Theo: Landshuter Häuserchronik, Neustadt an der Aisch 1957; Weber, Franz Paul/Marschall, Otto: Landshuter Stadtchronik, Bd. 1, 1834 bis 1908, Landshut 1916; Weindl, Hans: Chronik: Geschichte des Hauses Christoph-Dorner-Straße No. 748 und 747 ½ in Landshut. Bauschlosserei und Installationsgeschäft Ussar, Landshut 1949.

Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut (Akt: Isargestade 748a/748b); Stadtarchiv Landshut (Akt Nr. 13094/Bestand 2, Akt Nr. 988/Bestand 3); Stadtwerke Landshut.

Informationen von Herrn Michael Gremmer; Informationen von Herrn Paul Ussar.

Die Vorgeschichte des Ussar-Hauses

Das repräsentative Erscheinungsbild des Ussar-Hauses am Landshuter Isargestade erinnert an die glanzvollen Zeiten, als die Stadt die Blüte ihrer Schnupftabakproduktion erlebte. Damals war das Anwesen noch Sitz der bedeutenden „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ Das Unternehmen wuchs seit 1879 von einer kleinen Schleifmühle – aufgrund steter Anbaumaßnahmen und des Zukaufes des Gerl-Müller-Wohnhauses – zu einer der größten Tabakfabriken Bayerns und Deutschlands heran, bis das Anwesen im Jahr 1928 aufgrund der wirtschaftlichen Krise in das Eigentum der Bayerischen Staatsbank Landshut überging. Leider ist heute nur noch ein Teil dieses Komplexes erhalten, da die Schleifmühle („Schneidwaren WEISS“) im Jahr 2009 abgerissen werden musste.

Die Ursprünge des Gremmer'schen Anwesens – die Schleifmühle und das Gerl-Müller-Wohnhaus:

Nach ihrer Gründung im Jahr 1204 erfuhr die Stadt Landshut ein reges Wachstum und mehrere Erweiterungen. 1341 wird urkundlich von einem besonders tiefen und breiten Schutzgraben im Osten der Stadt berichtet. Um diesen mit Wasser zu füllen, wurde an der Stelle des gegenwärtigen Maxwehres ein hufeisenförmiges Streichwehr¹ angelegt. Damit konnte das Wasser der Isar sowohl nach rechts in den Stadtgraben als auch nach links mit Hilfe eines kleinen Kanals, dem sogenannten Bleichgraben², in die Kleine Isar geleitet werden. Dadurch wurde neues Gebiet erschlossen. Hier ließen sich vornehmlich Tuchmacher nieder, die in den Isaraueu ihre Tuche bleichten. Darüber hinaus siedelten sich dort aufgrund der günstigen Bedingungen zur Energiegewinnung aus Wasserkraft bis ins 20. Jahrhundert hinein unterschiedliche Mühlenbetriebe an.

Die Schleifmühle:

Bereits Ende des 15. Jahrhunderts existierte laut Steuerrechnungen eine direkt am Wehr gelegene Schleifmühle – der Grundstock der Gremmer'schen Tabakfabrik – mit dazugehörigem Hauptgebäude am inneren Isargestade (Haus-Nr. 745, 1953 abgebrochen). Über mehrere Jahrhunderte hinweg trieb das Wasser der Isar die Mühle für ein gutes Dutzend Schleifer an. Ab 1792 wurde der flussabwärts gelegene Gebäudeteil der Schleifmühle als Tabakmühle genutzt. Der damalige



Stadtplan von 1793. Mittig des Planes ist das Streichwehr abgebildet (1810 durch das Maxwehr ersetzt). Oberhalb des Wehres ist der Bleichgraben zu sehen. Zwischen Wehr und Bleichgraben befindet sich die Schleifmühle. Rechts neben der Schleifmühle – zurückversetzt – ist das Wohnhaus der Regensburger Mühle zu sehen. (Plan: Stadtarchiv Landshut, Stadtplan [Ausschnitt] von Josef Lechner, 1793)

Tabakfabrikant, Kommerzienrat Fleischmann, verlegte seine Produktion von München nach Landshut, unter anderem um „einer Menge dürftiger Menschen (in Landshut) Brod und Unterhalt zu schaffen“³. Die Weiterverarbeitung fand in einem Fabrikgebäude an anderer Stelle statt. Bereits drei Jahre später wechselte die Tabakfabrik samt -mühle in den Besitz der Familie Fahrmbacher, die den Betrieb im Laufe der Zeit zu einem ansehnlichen Unternehmen ausbaute. Zwischen 1849 und 1879 folgten kurzfristige Besitzerwechsel. Dann übernahm die erfolgreiche Tabakfabrikantenwitwe Adelheid Gremmer 1879 zunächst den westlichen Gebäudeteil und vier Jahre später die komplette Schleifmühle. Der Ausbau zur „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ hatte nun begonnen.



Stadtplan von 1810. Hier ist bereits das neue Maxwehr zu sehen. Die Schleifmühle und das zugehörige Hauptgebäude erscheinen jeweils mit der Haus-Nr. 745. Das Wohnhaus der Regensburger Mühle ist mit der Haus-Nr. 748 gekennzeichnet. (Plan: Bayerische Vermessungsverwaltung, Uraufnahme, a. d. J. 1810)



Die Ansicht von 1810 zeigt die direkt am Maxwehr gelegene Schleifmühle, rechts daneben im Hintergrund die Regensburger Mühle. Wiederum rechts davon ist das Wohnhaus der Regensburger Mühle erkennbar. Im Vordergrund befindet sich eine Scheune oder ein Stall. (Ansicht: Historischer Verein Niederbayern, 461, Radierung [Ausschnitt]: Ferdinand Bollinger: „Ansicht des Neuen Wehr und Schleusen Baues in Landshut von Nord-Ost gegen Westen anzusehen“, 1810)

Das Gerl-Müller-Wohnhaus:

Der prägende Hauptbau des Ussar-Anwesens mit seiner dekorativen Fassadengestaltung ging aus dem schlichten Wohnsitz der Müllerfamilie Gerl und deren Vorgängern hervor. Auch dieses Wohnhaus steht im engen Zusammenhang mit den oben genannten Mühlen im Bleichgraben. Bereits 1433 wird urkundlich erwähnt, dass der Rat der Stadt Landshut einem Hans Walchmeister die Erlaubnis zum Bau einer Mühle im Bleichgraben erteilte⁴. Weitere frühe Quellen berichten in diesem Zusammenhang von der oberen Zwicklmühle⁵ sowie von der unteren Regensburger Mühle⁶. Zu letzterer gehörte auch das zuvor erwähnte Gerl-Müller-Wohnhaus. Es bildet, wie eingangs dargelegt, gewissermaßen das Gerüst des Ussar-Hauses. Mit der Einführung des Häuser- und Rustikalsteuernkatasters⁷ der Stadt Landshut im Jahr 1808 wurde festgehalten, dass sich am Isargestade 748 das zur Regensburger Mühle gehörige gemauerte Wohnhaus befand. Spätere steuerliche Erfassungen beschreiben das Wohnhaus zunehmend detaillierter: Das unterkellerte Gebäude umfasste zunächst im Erdgeschoss eine Wohnstube, eine Mühlkammer, eine Küche, eine Speisekammer, eine Magdkammer und einen Viehstall. Im ersten Stock waren drei kleine Zimmer angeordnet, darüber der Dachboden. Neben dem Haus befand sich ein weiterer Stall. Zudem geben die Grundsteuerkataster eine Mühlerlaubnis mit vier Mahlgängen an. 1874 erhielt das Gebäude zur Aufstockung einen neuen Dachstuhl. Ein Jahr später folgte ein Kartoffel- und Rübengewölbe. 1894 wurde der Neubau eines Magazins mit Remise, Stallung und Futterboden ergänzt⁸. Am 15. Februar 1898 erwarb Josef Gremmer, Sohn der verstorbenen Adelheid Gremmer, das Gerl-Müller-Wohnhaus für die Summe von 30.000 Mark. Durch den Kauf des Gebäudes konnte Gremmer seine Brasiltabakfabrik immens erweitern. Dem wirtschaftlichen Aufschwung verlieh er mittels einer prächtigen Fassadengestaltung Ausdruck, die das vergangene Jahrhundert am Ufer der Isar mit Stolz und Würde überdauerte.

(Text: Anja Botzet M. A.)

Quellen: Bleibrunner, Hans: Von 1790 bis 1990: Landshut: Aufbruch zur Gegenwart. Zwei Jahrhunderte Stadtgeschichte in Wort und Bild. Landshut 1991; Herzog, Theo: Landshuter Häuserchronik, Neustadt an der Aisch 1957; Staudenraus, Alois: Topographisch-Statistische Beschreibung der Stadt Landshut in Bayern und ihrer Umgebung., Unveränderter Nachdruck von 1835 in der Reihe „Landshuter Reprints“, Landshut 1989; Weber, Franz Paul/Marschall, Otto: Landshuter Stadtchronik, Bd. 1, 1834 – 1908, Landshut 1916; Weindl, Hans: Chronik: Geschichte des Hauses Christoph-Dorner-Straße No. 748 und 747 ½ in Landshut. Bauschlosserei und Installationsgeschäft Ussar, Landshut 1949.

Stadtarchiv Landshut (Akt Nr. 13094/Bestand 2, Akt Nr. 13246/Bestand 2).

Bei den im Text erwähnten Urkunden und Steuerunterlagen greift die Autorin im Wesentlichen auf die Abschriften und Aussagen der o. g. Chronik zum Ussar-Haus zurück. Die Zuverlässigkeit und Korrektheit dieser Quellen wurden aufgrund von Stichproben der sich im Staats- sowie Stadtarchiv Landshut befindlichen Dokumente überprüft.

¹ Ein Streichwehr bezeichnet ein in der Regel parallel bzw. schräg zur Fließrichtung eines Gewässers angelegtes Wehr, das dem Abflussvorgang dient. Das hier beschriebene Wehr wurde 1810 durch den Bau des Maxwehres ersetzt.

² Die Bezeichnung Bleichgraben ist auf die frühe Ansässigkeit der Tuchmacherzunft zurückzuführen. Später ist dieser Wasserlauf aufgrund der dort angesiedelten Mühlen auch als Thalmüller- und Gerlmühlbach bekannt.

³ Weindl, Hans: Chronik: Geschichte des Hauses Christoph-Dorner-Straße No. 748 und 747 ½ in Landshut 1949. Bauschlosserei und Installationsgeschäft Ussar, Landshut 1949; S. 23.

⁴ Intensive Recherchen haben gezeigt, dass eine exakte Zuordnung der historischen Zeugnisse zu den Mühlen und Personen aufgrund unpräziser Bezeichnungen als nicht möglich erscheint. In der gängigen Literatur zu diesem Thema unterliegen diverse Quellenzuordnungen lediglich Vermutungen.

⁵ Die Zwicklmühle wird in den Quellen auch als Danzermühle bezeichnet.

⁶ In diversen Quellen erscheint die Regensburger Mühle aufgrund späterer Besitzerwechsel u. a. auch als Höllmühle, Thalmühle oder Gerlmühle.

⁷ Im Jahr 1808 wurde in der städtischen Verfassung festgelegt, dass nach Hausnummern geführte Grundsteuerkataster die alten Stadtsteuerbücher ersetzen.

⁸ Vgl. Weindl, Hans (1949): S. 112. Chronik: Geschichte des Hauses Christoph-Dorner-Straße No. 748 und 747 ½ in Landshut; S. 12ff. Laut Herzog wurde das Wohnhaus zwischenzeitlich im Jahr 1856/57 neu erbaut. Hierzu konnten bisher allerdings keine Anhaltspunkte gefunden werden; vgl. Herzog, Theo: Landshuter Häuserchronik, Neustadt an der Aisch 1957 S. 299.

Die Firmengeschichte der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“

Die Anfänge der Tabakproduktion in Landshut:

Die Geschichte des Tabakkonsums in Europa begann mit der Entdeckung Amerikas 1492. Im Zuge des Dreißigjährigen Krieges (1618 - 1648) fand der Genuss von Tabak trotz häufiger Verbote schnell seine Verbreitung in ganz Europa. In Bayern gewann der Tabakanbau im Laufe des 17. Jahrhunderts zunehmend an Bedeutung. So wurde in der Stadt Landshut frühzeitig mit der Tabakproduktion begonnen. Laut Theo Herzog existierte im Jahr 1696 zum Beispiel die „Breitter'sche Tabakfabrik“ in der Altstadt mit der HausnNr. 300¹ (heute befindet sich dort eine „Sparkassenfiliale“). Darüber hinaus spielte auch das heutige Ussar-Anwesen am Isargestade ab dem Jahr 1792 eine Rolle in der regionalen Tabakverarbeitung, als der Münchner Tabakfabrikant Fleischmann sein Unternehmen nach Landshut verlegte. Während sich seine besagte Fabrik an anderer Stelle befand, wurde die dazugehörige Tabakmühle am Ufer der Isar untergebracht, in der 2009 abgebrochenen Schleifmühle, dem flussaufwärts gelegenen Teil des späteren Ussar-Komplexes. Sowohl die Tabakfabrik als auch die Tabakmühle wurden später über mehrere Generationen hinweg von der Familie Fahrmbacher weitergeführt.



Arbeiterinnen der Gremmer'schen Tabakfabrik. Die Aufnahme entstand vermutlich zwischen 1879 und 1902.
(Foto: Michael Gremmer)

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts siedelte sich in Landshut aufgrund der allgemeinen großen Beliebtheit des Schnupftabaks eine Vielzahl von kleineren sowie größeren Herstellern zu dessen gewinnbringender Produktion an. Während es sich bei Betrieben wie „Michael Bohn“, „Franz Heidinger“ und „Arthur Hoffmann“ um kleinere Hersteller handelte, zählten damals zu den bekanntesten Schnupftabakfabriken unter anderem die Firmen „Kissenberth und Straub“, „Johann Weiß“ und die „Brasiltabak²-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ Im Jahresbericht der Kreis-Gewerbe- und Handelskammer von 1862 wird erwähnt, dass sich in Landshut eine Rauch- und Schnupftabakfabrik befand, die im besagten Jahr mit Hilfe von etwa 60 Mitarbeitern in der Lage war, vier Millionen Zigarren zu produzieren³. Leider ist nicht bekannt, um welches Unternehmen es sich hierbei handelte.



Schulzmarke.

TELEPHON-RUP
Nr. 52.



Brasiltabak Fabrik von Jos. Gremmer's Ww.




SILBERNE MEDAILLE
NÜRNBERG
1896.

GOLDENE MEDAILLE
LANDSHUT
1903.

Giro-Conto:
REICHSBANK,
BAYER. NOTENBANK,
BAYER. VEREINSB. FIL.
Sämmtl. Landshut.

Jos. Gremmer's Ww. Landshut,

Rechnung

für Herrn J. Doetsch

Schlammersdorf

2. 5. 1906

Landshut,				
3 #	Brasiltabak	0.170	M	5.10
6 "	"	1.50	"	9.00
			"	14.10
			3%	42
				M. 13.68

Betrag pr. Postnachnahme empfangen:

Landshut Schlammersdorf

von Jos. Gremmer's Ww. Landshut

NB. Erfüllungsort Landshut.
Zahlungen sind nur direkt nach Landshut an obige Firma zu richten.

Ausgestellte Rechnung der Firma „Jos. Gremmer's Ww. Landshut.“ aus dem Jahr 1906. (Original: Michael Gremmer)

Gallus und Theresia Gremmer:

Die bemerkenswerte Firmengeschichte der bereits im Jahr 1854 gegründeten Tabakfabrik Gremmer begann mit dem aus Essenbach bei Landshut stammenden Ehepaar Gallus und Theresia Gremmer.

Der am 3. Oktober 1809 geborene Gallus Gremmer war Sohn einer Viertelbauerfamilie. Gallus ehelichte am 26. Januar 1843 in der katholischen Pfarrkirche St. Martin in Landshut die aus Mettenbach stammende Winzerstochter Theresia Sedlmaier. Zum damaligen Zeitpunkt war der Bräutigam laut Trauregister „angehender Hausbesitzer in Landshut“⁴. Die Landshuter Stadtchronik berichtet: „Am 10. Juni 1851 erwarben die früheren Tagelöhnerseheleute Gallus und Therese Gremmer das Melber Gallhauseranwesen in der Wagnergasse und betrieben seit dieser Zeit die früher mit der Hand betriebene Brasilreiberei mittels Wasserkraft in einem von ihnen in der früheren Mittermeier'schen Walke – jetzt Rauschermühle – gepachteten Lokale ...“⁵ Gesichert scheint aufgrund der Hinweise auf vielen späteren Werbeunterlagen der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“, dass die Firmengründung des Tabakunternehmens im Jahr 1854 stattfand. Weiterhin erwähnt die Landshuter Stadtchronik, dass „... die Eheleute im Jahr 1864 die Häuser Nr. 273 und 274 in der Schirmgasse erworben und im Jahr 1868 zu einem Hause umgebaut hatten ...“⁶



Werbung: „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww. Landshut.“ (Bild: Dieter Schadowski)

Josef und Adelheid Gremmer:

Gallus und Theresia Gremmer hatten einen gemeinsamen Sohn namens Josef, geboren am 18. Februar 1833 (bereits zehn Jahre vor der Eheschließung seiner Eltern). Dieser war zunächst mit Katharina, einer geborenen Huber, verheiratet, die am 20. Februar 1866 verstarb. Ein halbes Jahr später, am 20. August 1866, ehelichte Josef Gremmer ein zweites Mal. Aus einem Auszug der Trauungsurkunde⁷ geht hervor, dass Josef Gremmer während dieser Zeit seinen Lebensunterhalt als Tagelöhner verdiente. Josefs zweite Frau Adelheid wurde am 25. Juni 1841 als uneheliche Tochter von Gregor Miller bzw. Müller und Monika⁸ Huber⁹ geboren.

Nach dem Tod ihrer Schwiegereltern und dem Tod ihres Gatten – Josef Gremmer verstarb am 7. März 1875 – ging das Gremmer'sche Tabakunternehmen in den Besitz der Witwe Adelheid Gremmer über. Auch unter ihrer Leitung expandierte das Familienunternehmen zunehmend und trat unter dem Firmennamen „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ seinen Weg an, eine der größten Schnupftabakfabriken Deutschlands zu werden. In einer Firmenanzeige, die zeitlich zwischen 1875 und 1879 anzusiedeln ist, als die Schnupftabakproduktion noch in der Schirmgasse Haus Nr. 272 – 274 anzutreffen war, warb das Unternehmen bereits damit, dass es sich um die „größte und älteste Brasiltabak-Fabrik“ handelte. Der hauseigene Brasiltabak wurde deutschlandweit sowie ins Elsass, nach Lothringen und in die Schweiz versandt.

Der wirtschaftliche Aufschwung wurde von der Witwe Adelheid Gremmer mit dem Ankauf der Schleifmühle am Isargestade als neue Fabrikationsstätte entschlossen vorangetrieben. Zunächst erwarb sie am 8. März 1879 den Gebäudeteil, der ehemals als Fahrbacher'sche Tabakmühle diente; fünf Jahre später, am 23. Dezember 1884, erfolgte die Aneignung der kompletten Schleifmühle. Die Nutzung der Wasserkraft, diverse An- und Umbaumaßnahmen sowie der vermutliche Einbau einer Dampfmaschine mit Dampfkessel dienten der weiteren Produktionssteigerung. Nach dem Tod der Gremmer'schen Witwe Adelheid – sie verstarb am 6. August 1895 im Alter von 54 Jahren an Tuberkulose – ging die Firma an ihren Sohn Josef Gallus Gremmer über.

Josef Gallus und Barbara Gremmer:

Josef Gallus Gremmer, geboren am 16. Februar 1874, führte das Familienunternehmen zusammen mit seiner Ehefrau Barbara, gebürtige Schierlitz, geboren am 25. November 1875, unter dem Namen „Brasil-tabak-Fabrik Jos. Gremmer Ww.“ einige Jahre äußerst erfolgreich weiter. Zunächst kaufte Josef Gallus Gremmer laut Notariatsurkunde vom 13. März 1897 seinem Nachbarn, dem Müller Ignatz Gerl, Bauland sowie einen Teil des zum Wohnhaus gehörigen Schweinestalls ab. Aus demselben Jahr existieren erneute Pläne für einen Anbau an die Schleifmühle; in diesem sollte ein Gasmotor untergebracht werden.



Barbara und Josef Gremmer um 1900. (Foto: Michael Gremmer)

Laut Notariatsurkunde vom 15. Februar 1898 gelang dem Gremmer'schen Unternehmen durch den Ankauf des benachbarten Gerl-Wohnhauses am Isargestade (Haus Nr. 748) – für die Summe von 30.000 Mark – ein weiterer bedeutender Expansionsschritt. Zudem erweiterte man den kurz zuvor erworbenen Schweinestall um ein Stockwerk, einen Dampfkamin sowie ein Waschhaus. Die Fabrik wuchs somit innerhalb weniger Jahre zu einem gewaltigen zusammenhängenden Produktionskomplex an, der von nun an das Schleifmühlen-Gebäude, das ehemalige Gerl-Wohnhaus und die angrenzende aufgestockte Stallung umfasste.



Werbeschild der „Brasiltabakfabrik Jos. Gremmmer's W.“ (Bild: Dieter Schadowski)

Im Jahr 1902 erfolgte eine weitere Maßnahme zur Effektivitätssteigerung: Ein gewaltiges Wasserrad mit einem äußeren Durchmesser von sechs Metern sollte die Schnupftabakherstellung vorantreiben. An der Isarseite des ehemaligen Gerl-Hauses wurde anstelle der Holzveranda bzw. des alten Fischerhafens die markante Terrasse angebaut; so war es möglich, das Wasserrad unterzubringen und Produktionsraum zu schaffen. Nicht nur wirtschaftlich, sondern auch optisch hatte dieses Jahr für die „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ eine besondere Geltung. Im Zusammenhang mit dem neuen Vorbau erhielt das Anwesen eine einheitliche Fassadengestaltung und zugleich sein noch heute überaus charakteristisches Aussehen. Die zeitgenössische Gestaltung im Stil des Historismus diente zum einen dazu, die verschiedenen Gebäude zu einem homogenen Komplex zu vereinen, zum anderen war es von großer Bedeutung, den Erfolg des Unternehmens auch nach außen hin zum Ausdruck zu bringen. Von nun an fand sich die repräsentative Ansicht der Isarfassade auf jedem Rechnungs- und Briefkopf sowie auf diversem Werbematerial wieder.



Werbefigur mit Schnupftabakflasche der Gremmer'schen Tabakfabrik.
(Bild: Michael Gremmer)

Auch für den Besuch von Prinz Ludwig von Bayern bildete das inzwischen äußerst prachtvolle Anwesen mit seiner ausladenden Terrasse eine würdige Kulisse: Im Zuge der XIV. Hauptversammlung des „Vereins zur Hebung der Fluss- und Kanalschiffahrt in Bayern“ besichtigte der Regent am 6. Juni 1904 die sich in ihrer wirtschaftlichen Blüte befindende „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ Im Anschluss nahm der Regent dort gemeinsam mit 300 weiteren Gästen auf der festlich geschmückten Terrasse ein opulentes Frühstück zu sich. Die nächsten Jahre verliefen weiterhin rentabel für das Gremmer'sche Unternehmen. 1921 erfolgte nochmals ein Anbau an den flussabwärts gelegenen Fabrikteil.

Kurze Zeit später bahnte sich das Ende der Erfolgsgeschichte an: In den 1920er-Jahren kam das Schnupfen zunehmend aus der Mode und wurde durch das Rauchen verdrängt. In dieser Zeit konzentrierten sich die meisten Schnupftabakfabriken auf die Herstellung von Zigaretten und Pfeifentabake. Josef Gallus Gremmer hingegen hielt an der ausschließlichen Schnupftabakproduktion fest und bestand weiterhin auf der Verarbeitung von reinstem Brasiltabak. Dieser war zur Zeit des Ersten Weltkrieges und in den darauffolgenden Jahren nur schwer aus Brasilien zu beziehen, weshalb andere Mitbewerber zusätzlich auf Fermentationen zurückgriffen, um konkurrenzfähig bleiben zu können. Die Weltwirtschaftskrise führte letztendlich zum Zusammenbruch der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ 1928 ging das komplette am Isar-Ufer gelegene Gremmer'sche Anwesen bzw. spätere Ussar-Haus in das Eigentum der Bayerischen Staatsbank Landshut über. Die Tabakfabrik Gremmer wurde 1934 von der expandierenden Schnupftabakfirma Lotzbeck & Cie aus Ingolstadt aufgekauft, die seinerzeit durch die Übernahme einiger Schnupftabakfirmen ihr Sortiment vervielfältigen konnte.

Aus der Ehe von Josef Gallus und Barbara Gremmer gingen sieben gemeinsame Kinder hervor – zwei Söhne und fünf Töchter.

Josef Gallus Gremmer verstarb am 26. März 1929 im Alter von 55 Jahren. Seine Witwe Barbara Gremmer verbrachte ihren Lebensabend mittellos als Gast bei Verwandten auf Schloss Egg bei Deggendorf. Sie verstarb am 16. Dezember 1968 im stolzen Alter von 93 Jahren. Noch heute sind Schnupftabakfläschchen, Blechschilder, Rechnungen und weiteres Werbematerial der einst so erfolgreichen Schnupftabakfabrik „Jos. Gremmer's Ww.“ bei Sammlern äußerst begehrt.

(Text: Anja Botzet M. A.)

Quellen: Bleibrunner, Hans: Von 1790 bis 1990: Aufbruch zur Gegenwart. Zwei Jahrhunderte Stadtgeschichte in Wort und Bild. Landshut 1991; Herzog, Theo: Landshuter Häuserchronik, Neustadt an der Aisch 1957; Königseder, Joseph: Der Bischof-Sailer-Platz, Teil des Quartiers 17, Historische Bauwerke in Landshut, Band 4, Landshut 2000; Landshuter Zeitung. 56. Jahrgang 1904. Nr. 126.; Jahresbericht der Kreis-, Gewerbe- und Handelskammer von Niederbayern für das Jahr 1862, Passau 1862; Materialsammlung zur Geschichte von Ingolstadt, Texte im Stadtmuseum Ingolstadt – Raum 39, Schnupftabak Lotzbeck & Cie, Dr. Siegfried Hofmann, Tafeltext im Stadtmuseum Ingolstadt, ca. 1990; Pöschl, Wilhelm: Verzeichnis der Schnupftabakhersteller und Tabakmacher in Deutschland über 280 Jahre von 1723 bis 2005, Landshut 2011; Schadowski, Dieter: Kautabaktopf, Rauch-, Schnupf- und Kautabakfabriken, Historische Sammlung 1730 – 1970, Karlsruhe, aktueller Stand 2012; Weber, Franz Paul/Marschall, Otto: Landshuter Stadtchronik, Bd. 1, 1834 bis 1908, Landshut 1916; Weindl, Hans: Chronik: Geschichte des Hauses Christoph-Dorner-Str. No. 748 und 747 ½ in Landshut. Bauschlosserei und Installationsgeschäft Ussar, Landshut 1949.

Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut (Akt: Isargestade 748 a/748 b); Stadtarchiv Landshut (Akt Nr. 13094/Bestand 2, Akt Nr. 13161/Bestand 2, Akt Nr. 13229/Bestand 2, Akt Nr. 13246/Bestand 2, Akt Nr. 14339/Bestand 2, Akt Nr. 782/Bestand 3, Akt Nr. 988/Bestand 3); Stadtwerke Landshut.

Unterlagen aus dem Besitz von Herrn Michael Gremmer: Kath. Pfarramt Altheim: Geburts- und Tauf-Urkunde, Auszug aus dem Tauf-Register Band 1809, S. 30, ausgestellt am 26. August 1938; Kath. Stadtpfarramt St. Martin in Landshut: Auszug aus dem Trauregister der kath. Pfarrkirche St. Martin in Landshut, Jahrgang 1843, S. 1143, ausgestellt am 11. Mai 1938; Kath. Stadtpfarramt St. Martin in Landshut: Auszug aus der Trauungs-Urkunde aus dem Jahr 1866, ausgestellt am 15. Mai 1933; Stammbuch der Familie Gremmer.

Informationen von Herrn Michael Gremmer.

¹ Vgl. Herzog, Theo: Landshuter Häuserchronik, Neustadt an der Aisch 1957; S. 143.

² Der dunkle sowie würzige Bräuseltabak stammt aus Bahia, dem nordöstlichsten Bundesstaat Brasiliens.

³ Vgl. Jahresbericht der Kreis-, Gewerbe- und Handelskammer von Niederbayern für das Jahr 1862, Passau 1862; S. 19.

⁴ Vgl. Kath. Stadtpfarramt St. Martin in Landshut: Auszug aus dem Trauregister der kath. Pfarrkirche St. Martin in Landshut, Jahrgang 1843, ausgestellt am 11. Mai 1938; S. 1143.

⁵ Weber, Franz Paul/Marschall, Otto: Landshuter Stadtchronik, Bd. 1, 1834 bis 1908, Landshut 1916; S. 31 f.

⁶ Weber/Marschall (1916); S. 32.

⁷ Vgl. Kath. Stadtpfarramt St. Martin in Landshut: Auszug aus der Trauungs-Urkunde aus dem Jahr 1866, ausgestellt am 15. Mai 1933.

⁸ Im Stammbuch der Familie Gremmer wurde „Monika“ einmal in „Annamaria“ abgeändert; in einem weiteren Stammbucheintrag sowie in einer Trauungs-Urkunde, deren Kopie sich im Gremmer'schen Familienbesitz befindet, ist wiederum der Name „Monika“ genannt.

⁹ Ob es sich um ein Familienmitglied der ersten Frau von Josef Gremmer, Katharina, handelt, ist nicht bekannt.

Die Baugeschichte der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“

Hinter der anmutigen Fassade des heutigen Ussar-Hauses in Landshut verbarg sich einst die „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“, die ihre bayerische Spezialität – Schmalzler aus reinstem Brasiltabak – vor über 100 Jahren in viele Länder exportierte.

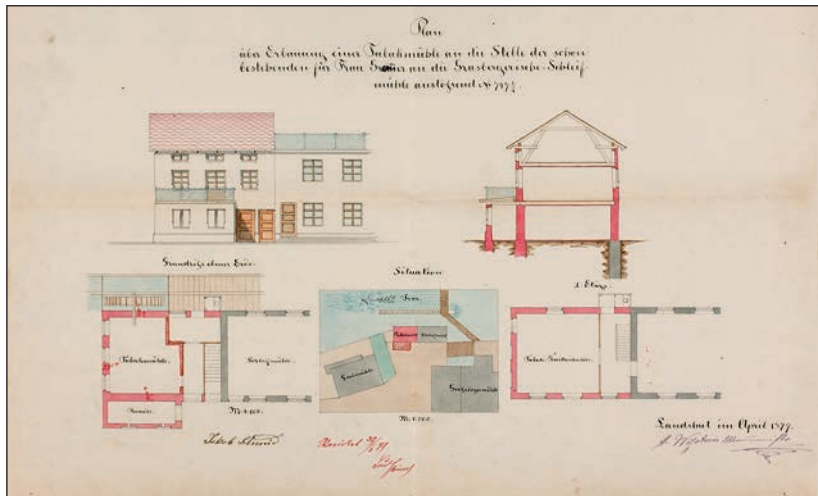
Die Verlegung des Firmensitzes an das Isarufer:

Das homogene Erscheinungsbild des Anwesens am Isargestade entwickelte sich sukzessiv über viele Jahre hinweg. 1879 beabsichtigte Adelheid Gremmer, die Firmeninhaberin der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“, ihr in der Schirmgasse in Landshut ansässiges Unternehmen zu vergrößern. Zu diesem Zweck erwarb sie den westlichen Gebäudeteil der am Isarufer gelegenen Schleifmühle¹, in der sich bereits eine Tabakmühle befand. Während die Schleifmühle schon seit dem Ende des 15. Jahrhunderts bewirtschaftet wurde, nahm die Tabakmühle erst im Jahr 1792 ihren Betrieb auf. Wegen Einsturzgefährdung wurde sie 1816 neu erbaut und erhielt dabei ein eigenes Wasserrad.

Die Entwürfe zur Erweiterung des Tabak- und Schleifmühlengebäudes:

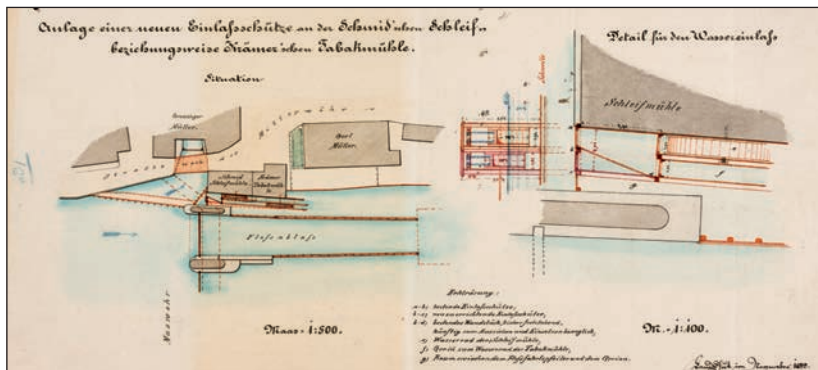
Als Adelheid Gremmer diese Tabakmühle erwarb, plante sie zugleich den Ausbau des neuen Unternehmensstandortes. In den nächsten Jahren entstand eine Vielzahl von Ideen und Entwürfen, das Mühlengebäude zur Effektivitätssteigerung zu nutzen. Scheinbar blieben einige Pläne jedoch zunächst nur auf Papier gebannt.

So ist unter anderem unklar, ob der früheste bekannte Entwurf von 1879, der „Plan über Erbauung einer Tabakmühle an die Stelle der schon bestehenden für Frau Grem(m)er an die Grasbergerische=Schleifmühle anstoßend No 747 1/2.“, realisiert wurde. Hier entstand bereits die Idee, die Tabakmühle mittels eines Satteldachs aufzustocken. Zudem war eine Remise vorgesehen. Die Tabakmühle befand sich im Erdgeschoss, im Stockwerk darüber war eine „Tabak-Trockenkam(m)er“ geplant. Das geräumige Dachgeschoss sollte mit Hilfe kleiner Fenster erhellt und durchlüftet werden und unter Umständen als Wohnung dienen.



„Plan über Erbauung einer Tabakmühle an die Stelle der schon bestehenden für Frau Grem(m)er...“ aus dem Jahr 1879. (Plan: Stadtarchiv Landshut [Akt Nr. 13094/Bestand 2])

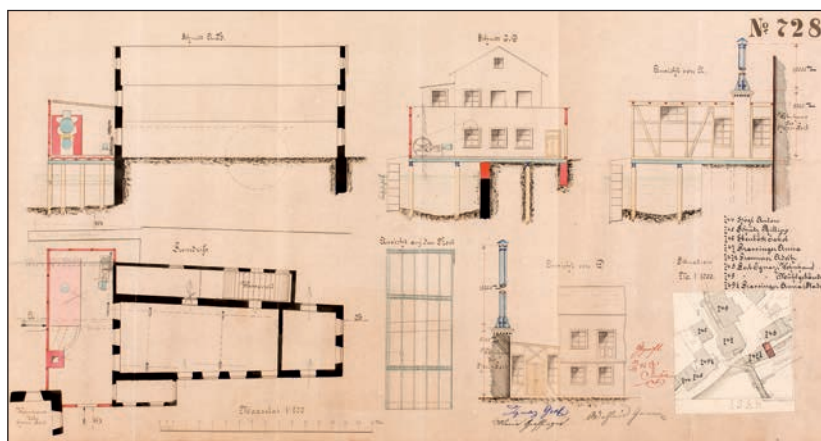
1880 ließen Adelheid Gremmer und der damalige Schleifmühlenbesitzer Jakob Schmid an ihrem gemeinschaftlich genutzten Triebwerk in der Isar eine weitere Einlauffalle mit 0,82 m Lichtweite anbringen. Das Vorhaben „Anlage einer neuen Einlaßschütze an der Schmid'schen Schleif- beziehungsweise Krämer'schen Tabakmühle.“ (so die Überschrift des zugehörigen Plans) wurde zuvor in einer Bekanntmachung öffentlich kundgegeben.



Entwurf für die „Anlage einer neuen Einlaßschütze an der Schmid'schen Schleif- beziehungsweise Krämer'schen Tabakmühle.“ aus dem Jahr 1880. (Plan: Stadtarchiv Landshut [Akt Nr. 13246/Bestand 2])

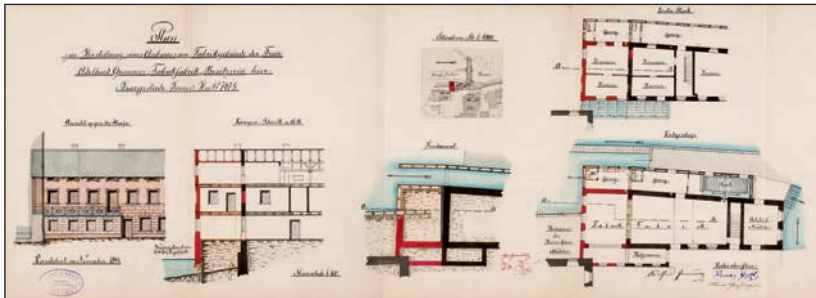
Vermutlich wurde die vorgesehene Erneuerung der Tabakmühle erst im Jahr 1881 durchgeführt, zeitgleich mit dem Neubau der Schleifmühle. Beide Mühlen erhielten dabei Wohnungen für den Werkmeister bzw. den Schleifer. Es ist anzunehmen, dass in diesem Zusammenhang beide Gebäudehälften durch eine einheitliche Fassadengestaltung optisch miteinander vereint wurden und ihr zukünftiges Erscheinungsbild erhielten. Die Fenster wurden dabei wirkungsvoll mit profilierten Gesimsen und Rahmen ausgestattet². Das obere (Wohn-) Geschoss wurde, mit entsprechend kleineren Fensteröffnungen, als niedriges Mezzanin gestaltet. Mit dem Erwerb der Schleifmühle – laut Notariatsurkunde vom 23. Dezember 1884 – durch Adelheid Gremmer waren die Tabak- und die Schleifmühle abermals in einem Besitz.

Zwischen 1892 und 1897 entstanden zahlreiche Ideen zur Erweiterung der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ Hierbei wurde stets der weitere Betrieb der Schleifmühle – jedoch räumlich verkleinert – berücksichtigt. 1892 reichte die erfolgreiche Unternehmerin ein Baugesuch für einen Anbau an das Fabrikgebäude ein. Diese Erweiterung war in Fachwerkbauweise geplant und sollte die Unterbringung einer Dampfmaschine sowie eines Dampfkessels zur Produktionssteigerung ermöglichen. Ob der Plan mit der Bezeichnung „No 728“ realisiert wurde, ist aufgrund späterer Baumaßnahmen nicht mehr eindeutig nachvollziehbar.



Baugesuch für einen Fachwerk-Anbau an die Schleifmühle zur Unterbringung einer Dampfmaschine und eines Dampfkessels von 1892 („No 728“). (Plan: Stadtarchiv Landshut [Akt Nr. 13229/Bestand 2])

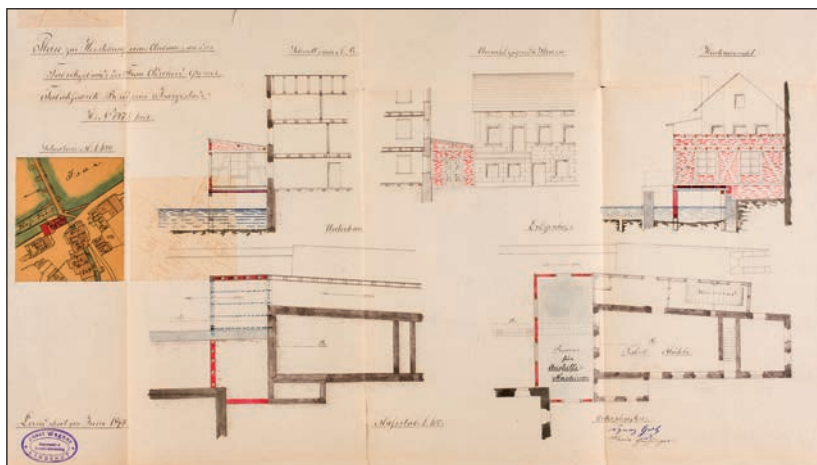
Der „Plan zur Herstellung eines Anbaues am Fabrikgebäude der Frau Adelheid Gremmer; Tabakfabrik=Besitzerin hier. (Isargestade In(n)eres) Hs.No 747 1/2.“ von 1893 sah einen Ausbau der „Taback-Fabrick“ vor, der das Gebäude um zwei weitere Fensterachsen homogen verbreitern sollte und an das benachbarte Gerl'sche-Wohnhaus angrenzte. Auf diese Weise wäre nicht nur Arbeits- sondern auch Wohnraum geschaffen worden. Eine entsprechend tiefgreifende Veränderung des Gebäudes ist jedoch unwahrscheinlich, da die bekannten Baumaßnahmen der folgenden Jahre einen solchen Anbau sicherlich berücksichtigt hätten.



„Plan zur Herstellung eines Anbaues, an das Fabrikgebäude der Frau Adelheid Gremer ...“ aus dem Jahr 1894. Dieser Plan sah eine Erweiterung der Tabakfabrik um zwei Fensterachsen vor. (Plan: Stadtarchiv Landshut [Akt Nr. 13229/Bestand 2])

1894 folgte der „Plan zur Herstellung eines Anbaues, an das Fabrikgebäude der Frau Adelheid Gremer, Tabakfabrik=Besitzerin (Isargestade) Hs. No 747 1/2 hier.“ Im Erdgeschoss war ein angrenzender „Raum für Aushilfsmaschinen“ vorgesehen, wiederum in gemauerter Fachwerkbauweise. Josef Gallus Gremmer griff im Jahr 1896, kurz nach dem Tod seiner Mutter Adelheid Gremmer (gest. 1895), diesen Plan wieder auf („Plan zur Herstellung eines Anbaues an das Fabrikgebäude des Herrn Joseph Grem(m)er, Tabakfabrik=Besitzer, Isargestade, Hs. No 747 1/2 hier.“). Er beabsichtigte in diesem Zusammenhang die Anbringung einer weiteren Einlassschütze. Eine Umsetzung dieser Pläne könnte stattgefunden haben, ist jedoch nicht belegbar.

Die früheste bekannte Fotografie der Tabakfabrik Gremmer, deren Datierung in den Zeitraum zwischen 1884 und 1897 gelegt werden kann, zeigt noch einen, an das Fabrikgebäude angrenzenden, kleinen Holzverschlag. Ob dennoch die Ausführung einer der geplanten Anbauten erfolgte, bleibt letztendlich also ungeklärt.



„Plan zur Herstellung eines Anbaues an das Fabrikgebäude des Herrn Joseph Grem(m)er, Tabakfabrik-Besitzer, Isargestade, Hs. No 747 1/2 hier.“ aus dem Jahr 1896. (Plan: Stadtarchiv Landshut [Akt Nr. 13246/Bestand 2])

Die größten baulichen Veränderungen des Produktionsstandortes erfolgten unzweifelhaft unter Josef Gallus Gremmer. Laut Notariatsurkunde vom 13. März 1897 vergrößerte er das Grundstück durch den Zukauf von angrenzendem Bauland und von einem Teil des Schweinestalls bzw. Magazins des benachbarten Müllers Ignatz Gerl. Aus dem selben Jahr existiert ein Plan über einen „Anbau an das Fabrikgebäude zur Unterbringung eines Gasmotors für die Brasiltabakfabrik Jos. Gremmers Witwe in Landshut.“

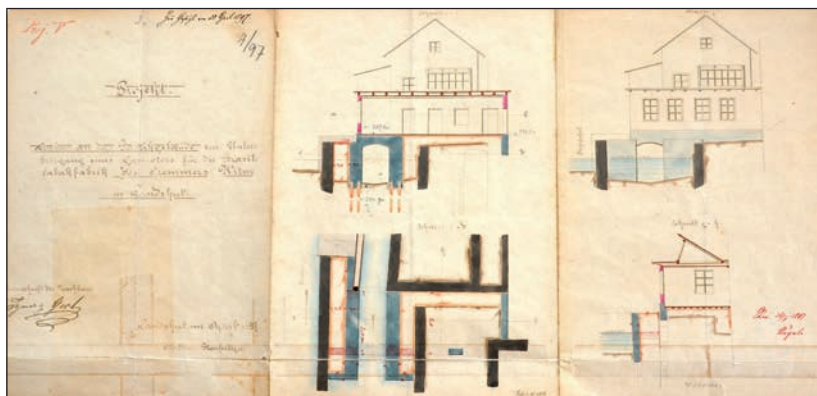
Auf einer zeitgenössischen Fotografie ist diese Erweiterung deutlich erkennbar. Sie zeigt einen einstöckigen, von großen Fenstern durchbrochenen Anbau mit einer Dachluke zur Belichtung und Belüftung des Arbeitsraumes.

Der Ankauf des Gerl-Wohnhauses und die Ausführung des „Neubaus“:

Am 15. Februar 1898 wechselte auch das Wohnhaus des Gerl-Müllers in das Gremmer'sche Eigentum über, so dass ein zusammenhängendes Besitztum mit Tabakfabrik und Wohnhaus sowie zusätzlich bebaubarem Areal entstand. Das flussabwärts angrenzende Wirtschaftsgebäude wurde um ein Stockwerk erweitert und mit einem Krüppelwalmdach versehen. Nicht nur die Fassade wurde dekorativ umgestaltet, auch der



Die „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ (links) und das Gerl'sche Wohnhaus (rechts). Es handelt sich hierbei um die früheste bekannte Fotografie der Tabakfabrik und wurde vermutlich zwischen 1884 und 1897 aufgenommen. An das Fabrikgebäude schließt sich ein kleiner Holzverschlag an. Dem Gerl-Gebäude ist eine auffallende Holzveranda vorgelagert. Im Vordergrund ist die Floßgasse zu sehen. (Foto: Privatbesitz)

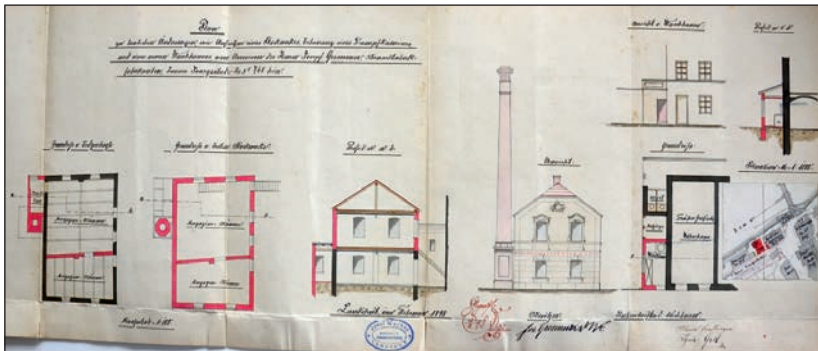


Entwurf für einen „Anbau an das Fabrikgebäude zur Unterbringung eines Gasmotors für die Brasiltabakfabrik Jos. Gremmers Witve in Landshut.“ aus dem Jahr 1897. (Plan: Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut [Akt: Isargstade 748a/748b])

Dampfkamin wurde kunstvoll miteinbezogen. Ein Waschhaus fungierte als Verbindungsbau zwischen dem ehemaligen Gerl-Müller-Wohnhaus und dem „Neubau“ („Plan zu baulichen Änderungen, wie Aufsetzen eines Stockwerkes, Erbauung eines Dampfkamines, und eines neuen Waschhauses, am Anwesen des Herrn Joseph Gremmer, Brasiltabakfabrikanten, Inneres Isargestade Hs. No 748 hier.“). Zeitnahe Fotografien lassen die Vermutung zu, dass damals, abweichend vom bekannten Bauplan, das Dach zu einer Wohneinheit ausgebaut wurde.



Die „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“. Zu sehen ist der Anbau zur Unterbringung eines Gasmotors (links), das ehemalige Gerl'sche Wohnhaus mit neu gestalteter Fassade (mittig) und der „Neubau“ (rechts). Die Fotografie wurde vermutlich zwischen 1897 und 1902 aufgenommen. (Foto: Privatbesitz)



„Neubau“: „Plan zu baulichen Änderungen, wie Aufsetzen eines Stockwerkes, Erbauung eines Dampfkamines, und eines neuen Waschhauses, am Anwesen des Herrn Joseph Gremmer ...“ von 1898. (Plan: Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut [Akt: Isargestade 748a/748/b])

Die Fassadengestaltung des Anwesens:

Die Straßenansichten der drei Gebäude des Gremmer'schen Anwesens erfuhren aufgrund ihrer rustizierten Sockelgeschosse eine optische Angleichung. Sowohl der „Neubau“ als auch das kurz davor erworbene Gerl-Wohnhaus erhielten, dem Erfolg des Unternehmens angemessen, eine einheitliche Fassadengestaltung. Dem Zeitgeist entsprechend wurde der neu hinzugewonnene Komplex mit Stilelementen unterschiedlicher Epochen – heute spricht man in diesem Zusammenhang von Historismus und Eklektizismus – regelrecht verschönert und aufgewertet. In vielen Details wurden die Renaissance, der Barock und das Rokoko sowie der Klassizismus neu interpretiert. Der „Neubau“ wurde mit prachtvollen Fensterverdachungen und Rocaille-Kartuschen versehen. Die bisher schlichte Fassade des früheren Wohngebäudes erhielt mittels Pilastern, Gesimsen und Lisenen eine markante Gliederung. Die Fenster wurden auch hier mit prunkvollen Rahmen ausgestattet, das erste Obergeschoss als Beletage (franz.: schönes Stockwerk) besonders hervorgehoben. Hier setzten sich Konsolen und Voluten kapriziös zu bekrönenden Fensterverdachungen zusammen – eine Reminiszenz an den Manierismus. Auch im zweiten Obergeschoss wurde Wert auf eine kunstvolle Fenstergestaltung mit Bandelwerk gelegt. Die Süd-West-Fassade wurde



Aufnahme (März 2012) der Süd-West-Fassade des ehemaligen Gerl'schen Wohnhauses bzw. heutigen Ussar-Hauses vor ihrer Sanierung. (Foto: Anja Botzet)

besonders hervorgehoben: Auf geschossübergreifenden Kolossalpilastern ruhten mit Akanthusblättern, Triglyphen sowie Eier- und Perlstäben verzierte Kompositkapitelle. Diese trugen auf Postamenten einst schwere Kugeln. Ein Zwillingsfenster wurde zu beiden Seiten von Kartuschen flankiert. Ein geschweiffter Giebel, dessen Tympanon wiederum mit opulenten Rocaille-Motiven und Kartuschen versehen war, bekrönte das neue Äußere. Sowohl die Straßen- als auch die Giebelseite der damaligen Gremmer'schen Tabakfabrik bzw. des späteren Ussar-Hauses haben ihr Aussehen im Wesentlichen bis heute bewahrt.

Die Planung der Terrasse und die Vorblendung der Isarfassade:

Das ehemalige Gerl-Wohnhaus entwickelte sich zunehmend zum Hautgebäude der Gremmer'schen Fabrikanlage. Um die Produktion auch dort auszuweiten, plante man 1899 den Anbau eines Lagerraumes (Entwurf: „Anbau eines Lagerraumes an das Fabrikgebäude der Jos. Gremmers Witwe (Brasiltabakfabrik) in Landshut.“) Dieser Steinbau sollte sich entlang der kompletten Isarfassade erstrecken, anstelle einer mehrstöckigen Holzveranda. Große Segmentbogenfenster sollten im Inneren für ausreichende Helligkeit garantieren. Unterirdisch war ein Triebwerkskanal beabsichtigt. Es ist unklar, ob dieses Bauvorhaben ausgeführt wurde. Tatsächlich kann der Plan als Vorläufer der großen Baumaßnahme im Jahr 1902 betrachtet werden, als das ehemalige Wohnhaus mit der Unterbringung eines sechs Meter großen Wasserrades samt Triebwerkskanal um die aktuelle ausladende Terrasse erweitert wurde. Im Zuge dieser Maßnahmen erhielt das Fabrikgebäude als Krönung seine repräsentative Isarfassade im neobarocken Stil. Die drei unterschiedlichen Gebäude wuchsen endgültig zu einem harmonischen Ensemble zusammen und die „Brasiltabak-Fabrik von Jos. Gremmer's Ww.“ bzw. das spätere Ussar-Haus bekam sein charakteristisches Aussehen. Von nun an bezeichneten die Landshuter das Anwesen aufgrund seiner herrschaftlichen Anlage mit dominantem Volutengiebel, flankierenden Ecktürmchen und opulenten Balustraden liebevoll als „Wasserschlosschen“.

Die letzte bekannte Umbaumaßnahme vor dem Verkauf:

Eine weitere große Umbaumaßnahme unter der Familie Gremmer fand im Jahr 1921 statt. Der „Neubau“ von 1897 erhielt zusätzliche Lager Räume. („Plan über den Anbau an das Fabrikgebäude in der Christof-Dornerstrasse Hs. No 748 der Fa. Gremmer's Witwe gehörig.“).

Die Wirtschaftskrise und firmeninterne Gründe führten dazu, dass die „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ nicht mehr wettbewerbsfähig blieb. Der ansehnliche Gebäudekomplex wechselte 1928 in den Besitz der Bayerischen Staatsbank Landshut. Die Firma Lotzbeck & Cie aus Ingolstadt übernahm daraufhin das einst blühende Unternehmen.

(Text: Anja Botzet M. A.)



Plan über den Anbau an das Fabrikgebäude in der Christof-Dornerstrasse Hs. No 748 der Fa. Gremmers Witwe gehörig.“ aus dem Jahr 1921. (Plan: Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut [Akt: Isargestade 748a/748/b])

Quellen: Bleibrunner, Hans: Von 1790 bis 1990: Aufbruch zur Gegenwart. Zwei Jahrhunderte Stadtgeschichte in Wort und Bild. Landshut 1991; Herzog, Theo: Landshuter Häuserchronik, Neustadt an der Aisch 1957; Königseder, Joseph: Der Bischof-Sailer-Platz, Teil des Quartiers 17, Historische Bauwerke in Landshut, Band 4, Landshut 2000; Materialsammlung zur Geschichte von Ingolstadt, Texte im Stadtmuseum Ingolstadt – Raum 39, Schnupftabak Lotzbeck & Cie, Dr. Siegfried Hofmann, Tafeltext im Stadtmuseum Ingolstadt, ca. 1990; Weber, Franz Paul/Marschall, Otto: Landshuter Stadtchronik, Bd. 1, 1834 bis 1908, Landshut 1916; Weindl, Hans: Chronik: Geschichte des Hauses Christoph-Dorner-Str. No. 748 und 747 ½ in Landshut. Bauschlosserei und Installationsgeschäft Ussar, Landshut 1949.

Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut (Akt: Isargestade 748 a/ 748 b); Stadtarchiv Landshut (Akt Nr. 13094/Bestand 2, Akt Nr. 13161/Bestand 2, Akt Nr. 13229/Bestand 2, Akt Nr. 13246/Bestand 2, Akt Nr. 14339/Bestand 2, Akt Nr. 782/Bestand 3, Akt Nr. 988/Bestand 3); Stadtwerke Landshut.

Informationen von Herrn Michael Gremmers.

¹ Dieses ehemalige Schleifmühlengebäude, in der sich zuletzt das Unternehmen „Schneidwaren WEISS“ befand, wurde im Jahr 2009 abgebrochen.

² Die hier erwähnte Fassadengestaltung entstand vermutlich 1881. Anhand eines Bauplanes ist sie verlässlich ab dem Jahr 1893 nachweisbar. Diese Ansicht wurde bis zum Abbruch des Gebäudes erhalten.

Die Entstehung der Isarfassade des heutigen Ussar-Hauses

Die prachtvolle Fassade des Ussar-Hauses am Ufer der Isar in Landshut entstammt der Zeit als das markante Gebäude einst Sitz der renommierten „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ war. Nach dem Zukauf des Gerl-Müller-Wohnhauses im Jahr 1898 erhielt das zuvor eher schlichte Wohnhaus dank eines einheitlichen Dekorationssystems ein neues Äußeres. Gliedernde, plastisch hervortretende Bauelemente wie Gesimse, Pilaster, Fensterrahmen mit elegant variierenden Abschlüssen, dekorativen Kartuschen sowie ein opulenter Schmuckgiebel an der Süd-West-Fassade verliehen dem Gebäude schon damals einen herrschaftlichen Charakter.



Fassaden-Entwurf: „Project über die künftige Gestaltung des Facadenbildes an der Isarseite des Hauses No 748 am Isargestade in Landshut, bei Herstellung eines Steinbaues an Stelle der jetzigen Holzveranden, sowie Neubau einer Tabak=Mühle für die Tabak=Fabrik von Grem(m)ers Ww.“ von 1902. (Plan: Stadtarchiv Landshut [Akt Nr. 988/Bestand 3])

Die Baurhetorik fand ihren Höhepunkt, als der erfolgreiche Unternehmer Josef Gallus Gremmer im Jahr 1902 beabsichtigte, die Produktion seiner florierenden Fabrik kraft eines großen Wasserrades voranzutreiben. In diesem Zusammenhang beschloss der Bauherr die Neugestaltung der Isaransicht. Dieses Vorhaben basierte auf dem Entwurf „Project über die künftige Gestaltung des Facadenbildes an der Isarseite des Hauses

No 748 am Isargestade in Landshut, bei Herstellung eines Steinbaues an Stelle der jetzigen Holzveranden, sowie Neubau einer Tabak=Mühle für die Tabak=Fabrik von Grem(m)ers Ww.“



Die „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ Das Bild zeigt die Baustelle während der Neugestaltung der Isarfassade. Die Fotografie wurde im Zeitraum zwischen 1902 und 1904 aufgenommen. (Foto: Privatbesitz)



Anstelle einer großzügigen Holzveranda sah das neue Dekorationskonzept eine ausladende Terrasse und eine neue Fassade vor. Sie wurde – wahrscheinlich aus praktischen Gründen – etwas versetzt vorgeblendet, so dass zwischen Haus und neuer Außenansicht ein zusätzlicher Gang entstand.

Diese Vorgehensweise erfolgte vermutlich aus mehreren Gründen: Damit war es möglich, eine eigen-

Der durch das Vorblenden der Fassade neu entstandene Gang. Die Aufnahme dokumentiert den Zustand im Jahr 2012. (Foto: Anja Botzet)

ständige Fassade zu entwerfen, ohne sich zu sehr an bisherige Gegebenheiten orientieren zu müssen, zudem wurde zusätzlicher Raum geschaffen.

Die Terrasse, eigens zur Unterbringung des Wasserrades und zur Schaffung von Produktionsraum geplant, vereinte darüber hinaus die Tabakmühle (flussaufwärts), das einstige Gerl-Wohnhaus (mittig) und den „Neubau“ (flussabwärts) der Gremmer'schen Fabrik zu einem homogenen Ganzen. Über einer niedrigen Sockelzone folgte eine additive Reihung von Fenstern, die jeweils mit profiliertem Rahmen und Schluss-Steinen versehen waren¹. Lisenen mit floralem Dekor betonten den rhythmischen Aufbau der Wandfläche. Darüber hinaus dienten sie als Rahmung zweier Fenster sowie des mittig angeordneten prachtvollen Eingangs. Das Mauerwerk wies in diesem Bereich eine vornehme Bänderung auf, die sich im rundbogigen, konkav ausgeformten Gewände fortsetzte. Über einem verkröpften Gesims krönten - eingebettet in einer umlaufenden Balustrade - drei eindrucksvolle Aufsätze das Portal sowie zwei der Fensterachsen. Während letztere mit je einem Obelisken vervollständigt wurden, erhielt der Eingangsbereich zur besonderen Hervorhebung einen prächtigen Vasenaufsatz. Postamente, die die Brüstung in einzelne Abschnitte unterteilten, trugen zur Zierde schwere Kugeln. Sowohl diese Balustrade als auch die Kugeln, Obelisken und die Vase überdauerten die Zeit nicht oder mussten im Laufe der Jahre aufgrund statischer Probleme entfernt werden.

Über der ausgedehnten Terrasse schwang sich, etwas gedrungen aber dennoch elegant, zwischen den beiden flankierenden Türmen, die neue Isarfassade auf. Das erste und zweite Geschoss der Isaransicht wiesen im Gegensatz zu den übrigen Fassaden eine durchgehende Bänderung auf. Darüber hinaus wiederholte sich hier das Rundbogenmotiv des Eingangsbereiches. Über die gesamte Höhe erstreckten sich drei Fensterachsen, jede von einem Rundbogen überfangen, wobei die mittlere dominierte. Sie war gekuppelt und setzte sich in jedem Geschoss aus einer Fenstertür und zwei schmalen Fenstern zusammen. Dem zweiten Obergeschoss war ein auf Konsolen ruhender Balkon mit schmiedeeiserner Brüstung vorgelagert. Das Bogenfeld war mit einer Palmette und geometrischen Ornamenten gefüllt. Die äußeren Fensterachsen setzten sich aus verhältnismäßig breiten Fenstern zusammen

und ließen viel Licht ins Innere fließen. Die Fensterbrüstungen griffen die geometrische Formensprache des Bogenfeldes auf. Gliedernde Pilaster, deren Schäfte mit zarten Blütenranken verziert waren, strebten nach Vertikalität. Die Umsetzung der Pilaster-Kapitelle entsprach nicht dem bekannten Entwurf. Realisiert wurde letztendlich der Typus eines fantasiereichen Kompositkapitells, das sich spielerisch aus klassischen Elementen wie einer Triglyphen-Abwandlung bzw. Kannelierung, Akanthusblättern sowie Eierstab und Perlstab zusammensetzte.

Über den äußeren Fensterachsen, gestützt von den Pilastern mit ihren Kapitellen, wurden an dieser Stelle bewusst die profilierten und verkröpften Gesimse sowie das Balustraden-Motiv der Terrasse wieder aufgenommen. Auf den Postamenten thronten auch hier prunkvolle Vasen, die inzwischen nicht mehr existieren.

Die flankierenden Pilaster der mittleren Fensterachse wurden von verspielten Lisenen abgelöst, die weiterhin in die Höhe strebten. Als Reminiszenz an den Manierismus erfuhren hier Triglyphen mit tropfenförmigen Guttae eine neue Interpretation als „Pilaster“. Über einem Gesims, das zugleich – mit weiteren „Tropfen“ versehen – als Fenstergesims diente, gipfelte die neu gestaltete Fassade in einer Giebelzone. Ein geschwungener Volutengiebel, durchbrochen von einem Ochsenauge, das wiederum von kleinen Lisenen mit Blütendekor gerahmt wurde, krönte den Aufriss. Weitere Kugeln, zum Teil auf Podesten erhöht, vervollständigten den Entwurf. Außerdem stieg über dem Giebel ein das Anwesen überragender Obelisk empor. Der mächtige Dachaufbau erhob sich zurückhaltend im Hintergrund.

Die neue Ansicht wurde zu beiden Seiten von prunkvollen Ecktürmen beherrscht. Ein aufgelegter Mauerputz säumte die schmalen Fensterachsen und betonte die Ecken des polygonalen Grundrisses der Türme. Während bei den unteren Fenstern bzw. Türen hochrechteckige Formen mit breiten Rahmen und Schluss-Steinen platziert wurden, handelte es sich bei den darüber liegenden Fenstern hingegen um schmale Rundbogenöffnungen. Das Tropfenmotiv war auch in diesem Bereich als dekoratives Element anzutreffen. Den Übergang zwischen dem Turmunterbau und dem geschweiften Helm bildete – über einem profilierten Gesims angeordnet – eine leicht zurückspringende Attika.

Während die ursprünglichen, halbrunden Dachfenster nicht mehr vorhanden sind, haben sich die Turmknäufe bis heute erhalten.

Die asymmetrischen Bezüge zwischen dem Hauptgebäude bzw. dem ehemaligen Gerl-Wohnhaus und der Terrasse basieren auf den baulichen Gegebenheiten. Durch die steten Erweiterungen der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ entstand der Produktionskomplex in mehreren Schritten und unter Einbeziehung bereits vorhandener Bausubstanz. Zwar war der Bauherr bisher stets bemüht, ein zusammenhängendes Erscheinungsbild des Anwesens zu erzielen, dies gelang ihm im Wesentlichen jedoch erst mit der Neugestaltung der Isarfassade im Jahr 1902. Das Vor- und Zurückspringen der Bauteile sorgte für einen spannungsreichen Kontrast. Ausgeprägte Rundbogenöffnungen, eine klare Gliederung und sich wiederholende Dekorformen verliehen der Schauseite ihren einheitlichen sowie harmonischen Charakter.

Kennzeichnend für die damalige Epoche des Historismus war der Stilpluralismus, der auch bei diesem einzigartigen Anwesen zum Ausdruck kam. Bei der festlichen und üppigen Ausgestaltung griff man auf Dekorformen verschiedener Epochen zurück. Mittels unterschiedlicher Elemente aus der Bausprache der Renaissance, des Barocks sowie des Rokokos und des Klassizismus fand eine ästhetische Formenverschmelzung statt. Dennoch setzte sich eine Vorliebe für barocke Formen durch, so dass zusammenfassend von einem neobarocken Konzept gesprochen werden kann.

An der Isar thront nun seit mehr als hundert Jahren das majestätisch anmutende Gebäude der einstigen „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ Es handelt sich hierbei um ein gelungenes Beispiel der Industriearchitektur vergangener Zeiten und hat, auch gemessen am heutigen Zeitgeist, nichts an Reiz in seiner Wirkung auf den Betrachter verloren.

Im Zuge der Sanierungsarbeiten am Ussar-Haus wurde die im Laufe der Zeit entfernte Balustrade der Terrasse mitsamt den krönenden Aufsätzen über dem Eingang und den Fensterachsen wieder originalgetreu rekonstruiert.

(Text: Anja Botzet M. A.)



Aufnahme (März 2012) der Isarfassade vor ihrer Sanierung. (Foto: Anja Botzet)

Quellen: Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut (Akt: Isargestade 748a/748b); Stadtarchiv Landshut (Akt Nr. 988/Bestand 3); Stadtwerke Landshut.

¹ Abweichend vom Fassadenentwurf von 1902, der im Terrassenbereich zehn Fenster vorsah, wurden zwölf realisiert.

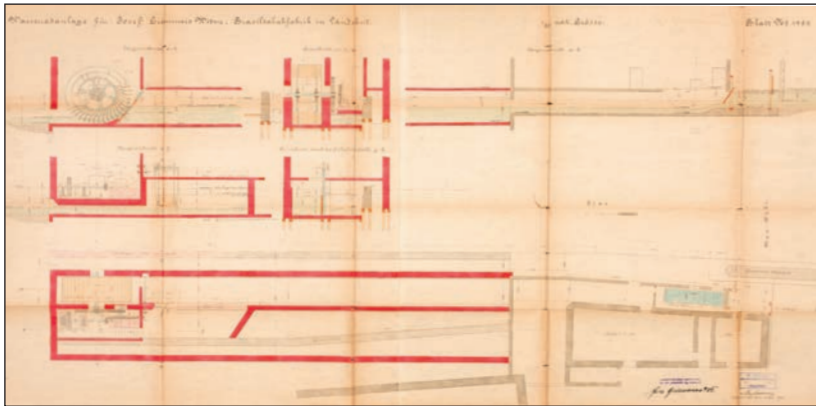
Die neue Wasserradanlage der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“

Bereits seit dem 15. Jahrhundert ist in Landshut auf dem Areal des heutigen Ussar-Hauses der Betrieb einer Schleifmühle belegt. Die günstige Lage an der Isar erlangte wirtschaftlich zunehmend an Bedeutung. Da die Leistungsfähigkeit der Wasserräder zur vorindustriellen Zeit in der Regel so gering war, dass im Allgemeinen nur eine einzige Anlage an einer Abtriebsseite angebracht werden konnte, musste für einen zweiten Mühlgang auch ein zweites Antriebsrad erstellt werden. Im Jahr 1816 – die bisherige Schleifmühle wurde mittlerweile mit dem Bau einer Tabakmühle erweitert – kam ein zweites Wasserrad zum Einsatz. Dieses konnte im Laufe der Zeit jedoch scheinbar wieder entbehrt werden.

Die gute Wasserversorgung am Maxwehr war auch für Adelheid Gremmer ein ausschlaggebender Punkt bei der Standortbewertung, als sie sich dazu entschloss, 1879 ihre bekannte „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ an diesem Ort weiter auszubauen. Nach der Realisierung einer neuen Einlauffalle und dem Einbau eines Gasmotors durch die erfolgreiche Tabakfabrikantenwitwe beabsichtigte ihr Sohn, Josef Gallus Gremmer, zur wirtschaftlichen Expansion den Einsatz eines weiteren Wasserrades, das mit dem bereits vorhandenen gekoppelt werden sollte. Somit war auch eine effizientere Ausnutzung des eigenen unwiderruflichen Wasserrechtes¹ realisierbar. Vermutlich belief sich dieses Recht schon damals auf einen Durchfluss von maximal 2,5 m³ Wasser pro Sekunde, das zur eigenen Energiegewinnung aus dem Fluss entnommen werden durfte.

1902 war die Firma „M. Müller Maschinenfabrik & Mühlenbau“ aus Cannstatt schließlich mit der Konstruktion einer weiteren Wasserradanlage für die Tabakfabrik Gremmer beauftragt. Die „Spezialität“ des Cannstätter Unternehmens waren damals – laut eigenem Briefkopf – „Wasserräder und Turbinen zum Betrieb öffentlicher Wasserversorgungs-Anlagen und Elektrischer Zentralen nach bewährten Systemen mit höchsten Nutzeffekten“². Das leistungsfähigere Rad sollte auch in diesem modernen Betrieb „... mittelst geeigneter Räder- und Riemen-vorgelege die seitherige Tabakmühle und die künftige Erweiterung

derselben betreiben.“³ Zur Unterbringung dieser Innovation wurde das Fabrikgebäude eigens um einen großflächigen Terrassenanbau mit zusätzlichem Arbeitsraum erweitert.



Plan: „Wasserradanlage für Josef Gremmers Witwe, Brasiltabakfabrik in Landshut.“ von 1902. (Plan: Stadtarchiv Landshut [Akt Nr. 988/Bestand 3])

„Unterhalb des Fabrikbodens“ befand sich der Zulaufkanal des neuen Wasserrades. Er war 2,51 m breit und wies eine mittlere Wassertiefe von 1,75 m auf. Dieser Triebwerkskanal schloss sich mit einem Sohlengefälle von ca. 0,3 m auf 30 m Länge an das Gerinne des bereits vorhandenen Rades an und verlief parallel zur damals noch existenten Floßfahrtmauer. Der Triebwerkskanal mündete am Ende des Terrassenanbaues wieder in die Isar. Unmittelbar vor dem Wasserrad war der Boden des Kanals als sogenannter Überfallkropf mit einer gusseisernen Überlaufkante an das Rad angepasst. Die Oberkante lag ca. 1 m über dem Boden des Kanals. Mit einem einstellbaren Regulierschütz konnte die Höhe der Überlaufkante und damit die Wasserbeaufschlagung verändert werden. Das Regulierschütz konnte mechanisch vom Fabrikraum aus betätigt werden. Die Anlage war so konstruiert, dass sie im Idealfall mit einer am Maxwehr verfügbaren Fallhöhe von ca. 5 m für beide Wasserräder der Tabakfabrik und einer Durchflussmenge von 2,5 m³ pro Sekunde betrieben werden konnte. Zur weiteren Regelung des Wasserverbrauchs beider Räder wurde in der Nähe des Regulierschützes ein zusätzliches Leerlaufschütz mit einem Lichtmaß von 2 m angebracht. Bestehend aus einem Fallenrahmen und zweiteiliger Schütztafel konnte dieses mittels einer mechanischen Aufzugsvorrichtung mit einem

Handrad, ebenfalls von der Werkshalle aus, bedient und bei stärkerem Wasserdruck leicht geöffnet werden. Das Wasser gelangte so, am Rad vorbei, in einen kurzen Leerschusskanal von 2,8 m Breite. Kleinere Schwankungen des Wasserspiegels wurden selbständig durch ein 6 m langes „Überreich“, einer Überlaufschwelle, die sich an das Leerlaufschütz anschloss, reguliert. Das Wasser lief hier über die Oberkante hinweg ebenfalls in den Leerschuss.

Die lukrative Neuanschaffung der Firma Gremmer basierte auf einer Verbesserung des „Zuppinger-Wasserrades“⁴. Beim „Zuppinger-Rad“ handelte es sich um ein mittel- bis unterschlächtiges Kropfrad mit evolventenförmig gebogenen Schaufeln. Diese nutzten, zur Erzielung eines höheren Wirkungsgrades, sowohl den hydrostatischen als auch den dynamischen Druck des Wassers aus. Technisch gesehen ist diese Neuerung als Übergangsform vom konventionellen Wasserrad zur fortschrittlichen Wasserturbine zu betrachten. Diese Erfindung konnte bei niedrigem Gefälle effektiv arbeiten und bedurfte bei stark schwankenden Wassermengen keiner aufwendigen Regelung. Das in der Landshuter Tabakfabrik eingesetzte „Zuppinger-Rad“ wies einen Durchmesser von 6 m auf. Der Grundkörper bestand aus einer genieteten Stahlkonstruktion. Seine 42 gekrümmten Schaufeln waren 2,5 m breit, ihre radiale Tiefe betrug 1,33 m. Sie bestanden aus Holz und waren zur leichten Auswechslung mittels Bohlen, die mit Nut und Feder versehen waren, an den Radkörper geschraubt. Die großen Zahnräder am Abtrieb des Wasserrades waren aus Gusseisen und erhöhten in der ersten Stufe die Drehzahl. Eine weitere Stufe zur Drehzahlsteigerung erfolgte über ebenfalls gusseiserne Kegelräder, deren Zähne aus Weißbuche waren. Diese Art von Übersetzung sorgte unter anderem für eine geräuscharme Energieübertragung. Zudem wurde die Kraft so über Transmissionswellen sowie Riementrieben samt Flachriemen in die Fabrikhalle verteilt.

Das große Wasserrad machte vier Umdrehungen in der Minute. Seine Leistung konnte bei niedrigem Wasserstand und einer entsprechenden Vergrößerung des Gefälles 40 „Pferdekräfte“ erreichen. Das Ablaufwasser des großen Rades und das überschüssige Wasser aus dem Leerschusskanal rauschten überganglos in die Isar. Das Einlaufschütz konnte im Bedarfsfall, z. B. bei Hochwasser, geschlossen und das Kraftwerk abgeschaltet werden.

In der Radkammer herrschte dauerhaft die aufspritzende und schäumende Gischt, weshalb das Rad und dessen Umfeld stets von Moos und Algen überzogen waren. Zudem tropfte es von der Decke. Aus technischer Sicht betrachtet vermittelte dieser Ort sicherlich eine gewisse Faszination, dennoch oblag er einer unbehaglichen Atmosphäre⁵.



Ansicht des Usar-Anwesens auf die seitliche Gartenfassade mit Floßgasse, Triebwerkskanal und Leerschuss (von links nach rechts). Im Hintergrund ist das frühere Maxwehr zu sehen. Die Aufnahme entstand vermutlich in den 1930er-Jahren. (Foto: Heribert Dettenkofer)

Sowohl die Einlauffalle beim Maxwehr als auch der bereits bestehende „Wasserbau und Wasserverbrauch“ wurden durch das Gesuch des Tabakherstellers nicht geändert. Der frühere Zu- und Abfluss des Wassers wurde beim Einbau beibehalten, wodurch jede „Schädigung Dritter“ vermieden wurde.

„Oberhalb des Fabrikbodens“ wurde die bei der Rotation des Wasserrades erzeugte Kraft über Wellen und Riemenscheiben, die mit Transmissionsriemen verbunden waren, zu den Arbeitsstätten geleitet. Die flachen, ca. 12 mm starken Riemen waren aus Leder gefertigt und bis zu 40 cm breit. Der Hauptriemen erreichte eine Länge von ca. 10 m und wies einen Wellenabstand von 5 m auf. Dieser Riemen trieb einen Gleichstromgenerator mit einer Spannung von 110 Volt an, der wiederum



Blick in den Triebwerkskanal. Die Aufnahme entstand während der Sanierungsarbeiten im März 2012. (Foto: Anja Botzet)

das Anwesen mit elektrischer Energie versorgte. Weitere Transmissionswellen wurden überwiegend an der Decke angebracht und konnten in andere Geschosse oder Gebäude weitergeführt werden. An den Stellen, an denen mechanische Arbeitsgeräte standen, wurden die Riemen zu diesen heruntergeführt. Somit war es möglich, die Energie einer zentralen Quelle auf mehrere Plätze zu verteilen und die bisher übliche Bindung eines Arbeitsplatzes an seinen Energiebezugsort zu lösen. Mittels Leerlaufscheiben konnten einzelne Bereiche trotz laufender Hauptwelle abgeschaltet werden. Die Riementreibe waren in vielen Bereichen der Produktionsstätte anzutreffen, so dass diese lediglich Energie aus Wasserkraft nutzte.

Die neuen technischen Errungenschaften bargen jedoch auch Gefahren. Es konnten Kleidungsstücke oder lange Haare der Fabrikbeschäftigten von den Anlagen erfasst werden. Dies führte mitunter zu tödlichen Verletzungen. Zudem waren abspringende Riemen die Ursache vieler Unglücksfälle. Weitere Nachteile, die die Investition in Transmissionen mit sich brachte, waren der kostspielige Riemenverschleiß und eine zu damaliger Zeit undurchführbare schnelle Notabschaltung. Im direkten Bereich der Wasserradanlage waren allerdings ausreichende Schutzvorkehrungen vorgesehen. Die Firma Müller erwähnte in ihrem Brief ausdrücklich: „Im Wasserbau werden genügend weite und gesicherte Gehwege zur Bedienung der Wasserradlager und Getriebe angebracht,

außerdem das Rad und die Transmissions-Vorgelege durch einen Ueberbau (Radstube) vom übrigen Fabrikraum vollständig abgeschlossen und durch eine verschliessbare Thüre von außen zugänglich gemacht.“⁶

Die neue Anlage war derart effektiv, dass sie sich über mehrere Jahrzehnte hinweg bezahlt machte. Nach dem Ankauf des Anwesens und dem Erwerb der Wasserrechte im Jahr 1932 durch die Familie Ussar trieb das „Zuppinger-Rad“ nicht nur die eigene Schlosserei an, sondern auch viele eingemietete Betriebe, die ebenfalls die Ausstattung der einstigen „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ nutzten.

Im Mai 1953 konnte die Wasserkraftanlage im Zuge der Erneuerung des Maxwehres und dem Neubau eines Flusskraftwerkes durch die Stadt Landshut zumindest während der Bauphase aus technischen Gründen nicht mehr betrieben werden. Die Anlage kam nicht mehr zum Einsatz. Die Eigentümer des Wasserrechtes (Gustav jun. und Paul Ussar) übertrugen ihre Ansprüche auf die Stadt Landshut – gegen die Lieferung einer vereinbarten Freileistung.

Bis zu diesem Zeitpunkt erhielt das Anwesen keinen Strom aus dem städtischen Netz. Im Falle einer Abschaltung des hauseigenen Kraftwerkes, wie bei Hochwassersituationen, Reparaturen oder Fliegeralarmen im Zweiten Weltkrieg musste beispielsweise zur Beleuchtung der Räume auf Petroleum und Leuchtgas zurückgegriffen werden⁷.

Als Reminiszenz an die Vergangenheit des heutigen Ussar-Hauses ist eine illusionistisch gemalte Rekonstruktion des Wasserrades am Aufzug neben dem Gebäude zu sehen.

(Text: Anja Botzet M. A.)

Quellen: Korrespondenz: „Bestimmung der Wasserverteilung für die Triebwerke an der Isar in Landshut“, verfasst vom „K. Hydrotechnischen Bureau“ in München am 20. Dezember 1900, Empfänger des Briefes war vermutlich der damalige Betreiber der Rauchensteiner-Mühle, Stadtarchiv Landshut; Korrespondenz: „Gesuch der Firma Jos. Gremmer's Ww. in Landshut um Genehmigung eines zweiten Wasserrades.“ der Firma „M. Müller Maschinenfabrik & Mühlenbau“ mit der „Tabakfabrik Jos. Gremmer's Ww.“ vom 6. März 1902, Stadtarchiv Landshut; Müller, Wilhelm: Die Wasserräder, Berechnung, Konstruktion und Wirkungsgrad, gekürzte Version der Vorgängerbände,



Entwurf zur illusionistischen Darstellung des Wasserrades. (Entwurf: Charly Brinkmann)

Verlag Moritz Schäfer, Leipzig 1929; Preger, Max: Walter Zuppinger. Ingenieur und Erfinder und sein Beitrag zur Industrialisierung Oberschwabens, in: Schriften des Vereins für Geschichte des Bodensees und Umgebung, Band 996, 1978, S. 153 – 185.

Stadtarchiv Landshut (Akt Nr. 988/Bestand 3).

Informationen von Herrn Paul Ussar.

¹ Korrespondenz: „Bestimmung der Wasserverteilung für die Triebwerke an der Isar in Landshut“, verfasst vom „K. Hydrotechnischen Bureau“ in München am 20. Dezember 1900, Empfänger des Briefes war der damalige Betreiber der Rauchensteiner Mühle, Stadtarchiv Landshut.

² Korrespondenz: „Gesuch der Firma Jos. Gremmer's Ww. Landshut um Genehmigung eines zweiten Wasserrades.“ der Firma „M. Müller Maschinenfabrik & Mühlenbau“ mit der „Tabakfabrik Jos. Gremmer's Ww.“ vom 6. März 1902, Stadtarchiv Landshut (Akt Nr. 988/Bestand 3).

³ Ebd.

⁴ Das „Zuppinger-Wasserrad“ ist nach seinem Erfinder Walter Zuppinger (1814 - 1889), einem Schweizer Ingenieur und Industriellen benannt.

⁵ Erinnerungen von Herrn Paul Ussar.

⁶ Korrespondenz der Firma „M. Müller Maschinenfabrik & Mühlenbau“ mit der „Tabakfabrik Jos. Gremmer's Ww.“ vom 6. März 1902.

⁷ Erinnerungen von Herrn Paul Ussar.

Prinz Ludwig von Bayern zu Gast in der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“

Zu Beginn des letzten Jahrhunderts fand in Landshut ein geschichtsträchtiges Ereignis statt, bei dem auch das heutige Ussar-Haus, einst Sitz der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“, eine bedeutende Rolle spielte. Prinz Ludwig von Bayern, später der letzte bayerische König Ludwig III., reiste eigens zur XIV. Hauptversammlung des „Vereins zur Hebung der Fluss- und Kanalschifffahrt in Bayern“ an, die unter seinem Protektorat am 5. und 6. Juni 1904 im großen Saal des Landshuter Rathauses abgehalten wurde.

Der Empfang des hohen Besuches wurde liebevoll von den Landshutern vorbereitet, indem sie ihre Häuser mit Kränzen und Flaggen schmückten. Girlanden und Wimpel wehten an den Stadttoren, Wegen und am Fluss. Zahlreiche Gäste kamen aus ganz Bayern zu diesem denkwürdigen Ereignis nach Landshut. Prinz Ludwig von Bayern reiste bereits am Vortag der Versammlung, dem 4. Juni, an. Am ersten Festtag erreichte der Schirmherr des tagenden Vereins um 7:26 Uhr abends den festlich ausstaffierten Bahnhof mit dem Schnellzug. Nach einer herzlichen Begrüßung durch die Hochrufe der Menschenmenge fand in der Residenz das Abendessen für die Ehrengäste – ein Souper, bestehend aus 22 Gedecken – statt. Die weiteren Teilnehmer der Versammlung trafen sich währenddessen in der Jägerhalle im Heißgarten am Ländtor zum „Begrüßungsabend“.

Der zweite Festtag sah eine Vielzahl von Programmpunkten vor. Unter anderem einen Gottesdienst in der Martinskirche und die Hauptversammlung im großen Rathaussaal. Anschließend lud der Verein der Förderer zu einem großen Fest auf der Burg Trausnitz ein und führte einen prächtigen Festzug auf. Nach einem Festmahl im „Adelmannschlösschen“ ließ man den Abend bei einem „Familien-Festabend“ in der Jägerhalle ausklingen.

Der dritte Festtag sah im Wesentlichen die Besichtigungen verschiedener Institutionen, Sehenswürdigkeiten und Industriebetriebe vor. So stattete der Prinz auch der renommierten „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“

einen Besuch ab. Dort bereitete man sich zuvor in angemessener Form auf die Anwesenheit des hohen Gastes vor. Das Gebäude wurde prächtig mit Girlanden dekoriert und die Flurwände im Inneren erhielten eigens einen Anstrich mit weiß-blauen Rauten als Symbol für das Land Bayern und das Haus Wittelsbach. Zudem sollte eine zusätzliche Überdachung der Festtafel als Schutz vor Sonne und Regen dienen.



Während der Sanierungsarbeiten (2012) freigelegtes Rautenmuster im Inneren des Ussar-Anwesens. (Foto: Anja Botzet)

Da Josef Gallus Gremer, der damalige Besitzer der Schnupftabakfabrik, zu jenem Zeitpunkt erkrankt war, gebührte dessen Direktor, Herrn Petter, die Ehre, Prinz Ludwig zu empfangen. Zur Seite stand ihm die Unternehmergattin Barbara Gremer mit ihren fünf „reizenden Kinderchen“, von denen der „kleine Bepi“ mit folgenden Worten einen Blumenstrauß überreichte: „Gott grüße Dich, lieber, hoher Herr Prinz Ludwig! Ich bin ganz glücklich, daß Du wirklich zu uns gekommen bist! Mütterchen hat mich heute auch ganz neu gekleidet und mir hübsche Blumen gebunden; die will ich Dir schenken, um Dir eine Freude zu machen.



Die Isarfassade der „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremer's Ww.“ Vermutlich entstand diese Aufnahme zur Zeit des Prinzenbesuches. Zu diesem Anlass erhielt die Terrasse eine Überdachung zum Schutz vor Sonne und Regen. (Foto: Archiv Verkehrsverein Landshut)

Ich will auch immer recht brav sein und Dich von Herzen lieb haben und mein Lebtag an Dich denken. Sei uns herzlich willkommen!“¹ Nach einer ausgiebigen Führung durch das Unternehmen verweilte die aus 300 Personen bestehende Festgesellschaft schließlich bei einem opulenten Frühstück auf der Terrasse. Die Menüfolge beinhaltete Kalbskopf-Suppe, Kalte Platte mit Remouladensoße, Ochsenfleisch, junge Gänse, Kompott und Salat. Als Weine wurden ein „1897er Ingelheimer“ sowie ein „1900er Niersteiner“ gereicht. Zudem standen „Dräxlmair Bier“ und „Gerolsteiner Sprudel“ als Getränke zur Wahl. Mitreißende Regimentsmusik sorgte für zünftige Stimmung.



Herr Petter (links), Frau Gremmer (mittig) und Prinz Ludwig (rechts) auf der festlich mit Girlanden und Blumen dekorierten Terrasse. (Foto: Michael Gremmer)

Als Erinnerung an das Ereignis erhielt jeder Gast feinsten Schnupftabak in einem besonders prachtvoll geschliffenen Brasiltabakglas. In die exklusiv für diesen Anlass hergestellten Geschenke waren der Firmenschriftzug „Jos. Gremmer’s Ww. Landshut“ und das Datum „6. Juni 1904“ eingraviert. Sie wurden wahlweise in den Farben Weiß-Blau und Rot überreicht. Ein solches Souvenir erfreute nicht nur damals die Beschenkten – auch gegenwärtig sind diese seltenen Schnupftabakgläser bei Sammlern sehr begehrt.

Begleitet von Marschmusik und Böllerschüssen verließ der Prinz mit seinem Gefolge um 11:30 Uhr das Gremmer'sche Anwesen. In insgesamt zwölf oder dreizehn² prunkvollen Schiffen ging es nach Niederaichbach, um sich dort weiteren Programmpunkten der Reise zu widmen.

Die XIV. Hauptversammlung des „Vereins zur Hebung der Fluss- und Kanalschiffahrt in Bayern“ mit dem dreitägigen Logieren des Prinzen Ludwig von Bayern war für die Drei-Helmen-Stadt aus politischer Sicht von großer Bedeutung, da auch sie ein wirtschaftliches Interesse an der Hebung der Verkehrsverhältnisse auf der Donau sowie am Ausbau des Donau-Main-Kanals hegte. Zudem sollte sich der Verein ein Bild über die Gegebenheiten der Isar machen, einem der bedeutendsten Nebenflüsse der Donau. Man beabsichtigte bei dieser Tagung auf die gewaltigen Wassermassen aufmerksam zu machen und erhoffte sich seinerzeit technische Hilfe zur effektiveren und zweckmäßigeren Nutzung.

Die erst kurz vor dem aristokratischen Besuch fertiggestellte Isaransicht der Tabakfabrik Gremmer mit ihrer prächtigen Fassade und imposanten Terrasse diente zum damaligen Zeitpunkt als würdige Kulisse für das noble Frühstück. Die fortschrittliche Produktionsstätte hielt den Experten für Schiffbarkeit zum Thema Energiegewinnung aus Wasserkraft aussagekräftig vor Augen, dass man sich in Landshut durchaus seiner natürlichen Ressourcen bewusst war und versuchte, sie gewinnbringend einzusetzen: Die Terrasse, auf der man sich zum gemeinsamen feierlichen Frühstück traf, wurde nämlich eigens zur Unterbringung eines gewaltigen Wasserrades erbaut. Auch im Zusammenhang mit der anschließenden Weiterfahrt auf der Isar war die Lage am Fluss prädestiniert.

Nach über einem Jahrhundert ist das bedeutsame „Déjeuner du matin“ noch immer gegenwärtig. Eine am Anwesen angebrachte Tafel berichtet mit den Worten: „Am 6. Juni 1904 haben auf dieser Terrasse Se. Kgl. Hoheit Prinz Ludwig von Bayern sowie die Vorstandschaft und ca. 300 Mitglieder des Vereins zur Hebung der Fluss- und Kanalschiffahrt in Bayern ein Frühstück eingenommen“ von dem denkwürdigen Ereignis.



Tafel zur Erinnerung an den Prinzenbesuch. Diese ist im Terrassenbereich des heutigen Ussar-Hauses bzw. der ehemaligen Tabakfabrik Gremmer anzutreffen. (Foto: Anja Botzet)

Quellen: Kurier für Niederbayern. 57. Jahrgang. Dienstag, den 7. Juni 1904. Nr. 149., Bericht: „XIV. Hauptversammlung des Vereins zur Hebung der Fluss= und Kanal=Schifffahrt in Bayern.“; Landshuter Zeitung. 56. Jahrgang 1904. Montag, den 6. Juni. Nr. 126., Bericht: „14. Hauptversammlung des Bayer. Kanalvereins. Unter dem Protektorate Sr. kgl. hoh. des Prinzen Ludwig.“; Landshuter Zeitung. 56. Jahrgang 1904. Dienstag, den 7. Juni 1904. Nr. 127., Bericht: „14. Hauptversammlung des Bayer. Kanalvereins. Unter dem Protektorate Sr. kgl. Hoh. des Prinzen Ludwig.“; Landshuter Zeitung, Samstag, 14. Januar 1989, Bericht von Fritz Egner: „Ein „Brisilglasl“ vom Prinzenbesuch 1904“; Weber, Franz Paul/Marschall, Otto: Landshuter Stadtchronik, Bd. 1, 1834 bis 1908, Landshut 1916.

¹ Kurier für Niederbayern. 57. Jahrgang. Dienstag, den 7. Juni 1904. Nr. 149.; S. 1.

² In der Literatur finden sich hierzu unterschiedliche Angaben.

Die Geschichte der Familie Ussar in Landshut

Nach der Insolvenz der „Brasiltabakfabrik Jos. Gremmer's Ww.“ ging das Anwesen an der Isar im Jahr 1928 zunächst in das Eigentum der Bayerischen Staatsbank Landshut über, bevor es für die folgenden Jahrzehnte in den Besitz der namensgebenden Familie Ussar wechselte.

Gustav Ussar, geboren am 15. August 1882, stammte aus Maribor bzw. Marburg a. d. Drau, im heutigen Slowenien. Zum damaligen Zeitpunkt unterstand der Ort dem Staat Österreich-Ungarn. Aufgrund der Mehrheit der deutsch-österreichischen Bevölkerungsgruppe wurde dort überwiegend Deutsch gesprochen. Zum Zeitpunkt als sich der Deutsch-Österreicher im Jahr 1907 als Schlossergeselle in Landshut niederließ, war er 24 Jahre alt. Er fand eine Anstellung im Schlossereibetrieb Heilmaier (kgf. Schlosser) in der Herrngasse. Seine zukünftige Frau Babette, gebürtige Spanner, wurde am 9. Januar 1882 geboren und stammte aus Moosthenning bei Dingolfing. Mit ihr gründete er eine Familie, aus der zwei Söhne hervorgingen.



Der Firmengründer Gustav Ussar. Die Aufnahme entstand vermutlich um 1930. (Foto: Paul Ussar)

Der ältere Bruder wurde am 8. Dezember 1909 geboren und bekam als Stammhalter traditionsgemäß den Namen seines Vaters, Gustav. Der jüngere, Paul, erblickte am 25. Januar 1911 das Licht der Welt. Während des Ersten Weltkrieges wurde der Familienvater als Soldat nach Österreich eingezogen. Er geriet in russische Kriegsgefangenschaft und galt während dieser Zeit lange als vermisst. Wie sich herausstellte, befand er sich zu dieser Zeit in Jekaterinburg.

Erst nach 22 Jahren Aufenthalt in der niederbayerischen Stadt wurde der Familienvater im Jahr 1929 schließlich eingebürgert.

Einen weiteren Eckpunkt im Leben des Gustav Ussar stellte der Tag des 25. Januar 1932 dar, als er gemeinsam mit seiner Gattin die ehemalige Gremmer'sche Schnupftabakfabrik erwarb. Die Kaufsumme ist leider nicht überliefert, aber es handelte sich laut familiärer Überlieferung um einen beachtlichen Geldbetrag, der für einen Handwerker in der damaligen Zeit mühsam erarbeitet werden musste. Der einstige Geselle war nun Meister. Er erkannte das wirtschaftliche Potential des Gebäudes und machte es zum Sitz seiner eigenen Schlosserei. Von nun an stand das Bestreben einer möglichst wirtschaftlichen Nutzung der räumlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Wasserkraft im Mittelpunkt.



Werbung des Schlossermeisters Gustav Ussar aus dem Jahr 1936. (Anzeige: Landshuter Adressbuch, 1936)

Der Gebäudekomplex befand sich beim Kauf in einem schlechten Zustand, so dass für dessen Instandsetzung größere Investitionen nötig waren. Die Einlaufschütze musste erneuert und der zum Fluss hin undichte Triebwerkskanal abgedichtet werden. An der Wasserkraftanlage selbst erforderte der vorhandene Verschleiß baldiges Handeln. Durch die exponierte Lage am Ufer der Isar und aufgrund der Tatsache, dass ein Teil des Anwesens bzw. dessen flussseitige Gründung sogar direkt im Flussbett lag, traten über die Jahre hinweg immer wieder Fundamentsenkungen auf. Zu dieser Problematik trugen unter anderem das am Maxwehr vorherrschende Gefälle, die Pfahlbauweise und die im Laufe der Zeit erfolgte Eintiefung der Isar bei. Die Fundamente benötigten immer wieder aufwendige Unterfangungsarbeiten zur Stabilisierung. Das Mauerwerk war, bedingt durch die eigene Kraftwerksanlage mit ihren weit verzweigten mechanischen Antrieben, steten kleineren Erschütterungen ausgesetzt. Auch die wahrnehmbaren Vibrationen der Arbeits- und Fertigungsmaschinen waren der Bausubstanz nicht zuträglich.

Trotz der finanziellen Hürden, die es zu bewältigen gab, gelang es Gustav Ussar, gemeinsam mit seinen beiden Söhnen, die Firma „Gustav Ussar & Söhne – Landshut“ zu einem der größten Schlossereibetriebe der Stadt zu machen. Neben der Bauschlosserei führte das Familienunternehmen Installationen im Sanitärbereich aus.



Die Ussar-Söhne Gustav (vorne) und Paul (hinten) an der Floßgassenmauer. Im Hintergrund sind das alte Maxwehr sowie ein Gebäude des einstigen Bayerischen Elektrizitätswerkes zu sehen. Die Aufnahme entstand vermutlich um 1937/38. (Foto: Paul Ussar)

Gustav Ussar & Söhne - Landshut		Bayrische Ostmark
Fernsprecher 2593		Bankkonto: Bayr. Staatsbank
Bauschlosserei Ausführung von Beschlagarbeiten: Fenster, Türen und Tore. Eisenkonstruktionen: Gitter, Roste, Einfriedungen, Schutzgitter Eisentore, -Türen und Herdarbeiten. Autogene Schweißerei.		Installation Einrichtung von Bädern Wasserzu- und Ableitungen Klosett- und Kanalanlagen Reparaturen
Stadtbaumeister Landshut 1.4.38	Landshut, den 24. Juni 1937. Christoph-Dornreiter, 748	

Firmenbriefkopf des Unternehmens „Gustav Ussar und Söhne“ von 1937. (Brief: Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut [Akt: Isargestade 748a/748b])

Die Schlosserei samt Installationsbetrieb nahm in dem weitläufigen Gebäude nur eine Teilfläche ein. Die übrigen Räumlichkeiten wurden umgebaut und ertragsorientiert an weitere Unternehmen vermietet, für die die preisgünstig verfügbare mechanische sowie elektrische Energie aus Wasserkraft von großem Vorteil war. Zudem befanden sich hier noch Teile der Gremmer'schen Fabrikationsanlagen, wie zum Beispiel etwa 30 Reibstühle zur Verarbeitung des fermentierten Tabaks zu feinem Mehl. Bis zur Einführung der Währungsreform von 1948 lagerten die Tabakhersteller Alois Baier, Max Ebenherr und Alois Pöschl ihre Produktion zum Teil ins Ussar-Haus aus. Dort betrieben sie sogenannte Nebenreibereien. Somit konnte auch der beim Kauf übernommene Maschinenbestand effektiv genutzt werden.

In dem flussaufwärts gelegenen Teil des Gebäudekomplexes, der einstigen Schleifmühle, befand sich seit ca. 1925 eine Messerschmiede, die im Jahr 1938 von Max Weiß sen. übernommen wurde. Das als „Schneidwaren WEISS“ bekannte Familienunternehmen war bis zum Abriss des historischen Gemäuers im Jahr 2009 im Ussar-Anwesen ansässig.

Der Stolz auf seinen Besitz veranlasste Gustav Ussar dazu, sein Anwesen von dem angesehenen Maler Rudolf Scheibenzuber¹ detailgetreu darstellen zu lassen². Bereits einige Jahre zuvor verewigte der Künstler das Gebäude – damals noch eine Brasiltabakfabrik – auf einem Werbeplakat für das Gremmer'sche Unternehmen.

Dem kurzen Aufschwung der dreißiger Jahre des vorigen Jahrhunderts folgte der Zweite Weltkrieg mit dem Zusammenbruch der deutschen Wirtschaft. Die Nationalsozialisten suchten während der Kriegsjahre ständig nach Betrieben zur Herstellung von Rüstungsgütern. So wurde von ihnen in diesem Zusammenhang auch das Ussar-Anwesen in Betracht gezogen. Die Familie Ussar lehnte diesbezügliche Angebote angesichts der eigenen unpolitischen Grundeinstellung ab. Zudem befürchtete man im Falle der Produktion von Kriegsgeräten gezielte feindliche Bombenangriffe.

Inmitten der Kriegszeiten verstarb Gustav Ussar am 13. Oktober 1940. Seine Witwe Babette erbte den Besitz und führte, gemeinsam mit ihrem ältesten Sohn Gustav, das Unternehmen weiter. Der jüngere Bruder

Paul befand sich seinerzeit als Soldat sechs Jahre lang im Kriegsdienst. In diesen Jahren war die Unterhaltung des Anwesens durch die Familie Ussar nur durch größte Anstrengungen möglich. Im Herbst 1943 musste zum Beispiel die flussabwärts gelegene Ufermauer samt Gründung wegen akuter Einsturzgefahr erneuert werden. Die aus Granitblöcken bestehende Einfassung war über fünf Meter hoch und erstreckte sich entlang des Gartengrundstückes. Zu dieser Zeit schien die Durchführung dieser Maßnahme nicht zuletzt wegen herrschenden Materialmangels nicht realisierbar. Schließlich gelang es dennoch, eine neue Betonwand zu errichten, die das Uferterrain noch viele Jahre sicherte.

Im Jahr 1949 wurde die Haus-Chronik mit dem Titel „Geschichte des Hauses Christoph-Dorner-Straße No. 748 und 747 ½ in Landshut. Bauschlosserei und Installationsgeschäft Ussar“³ verfasst, die die Familie Ussar eigens in Auftrag gab.

1953 übertrug die Witwe das Anwesen zu gleichen Teilen an ihre Söhne. Im selben Jahr wurde die Ussar'sche Wasserkraftanlage im Zusammenhang mit dem Bau des Maxwehrs (Fertigstellung 1955) abgeschaltet. Pläne, an Stelle des Wasserrades eine moderne Turbine einzusetzen, wurden wieder verworfen. Die Brüder Gustav und Paul überließen gegen eine Strom-Freileistung der Stadt Landshut ihr Wasserrecht.

Zu dieser Zeit kämpfte die Familie Ussar mit besorgniserregenden Unterspülungen der flussseitigen Fundamente des Terrassenbaus. Die Pfahlgründung lag stellenweise völlig frei. Kostspielige wasserbauliche Unterfangungsarbeiten zur Rettung des Gebäudes waren die Folge.

Die beiden Ussar-Brüder übten ihr erlerntes Schlosserhandwerk mittlerweile als Meister aus. Neben den klassischen Metallbauarbeiten wurden auch Aufträge aus dem Stahl- und Maschinenbau übernommen. Paul Ussar war aufgrund seiner Begabung als Kunstschmied über die Stadtgrenzen Landshuts hinaus bekannt und erhielt viele private und öffentliche Aufträge. Sein Kunsthandwerk ist noch heute an vielen Gebäuden zu sehen. Er war unter anderem nach dem Brand der Burg Trausnitz im Jahr 1961 mit Restaurierungsarbeiten beauftragt. Viele Fensterbeschläge des einstigen Herzogssitzes wurden von ihm angefertigt.

Paul legte seine berufliche Tätigkeit nach langen familieninternen Verhandlungen als Schlossermeister 1974/75 nieder und veräußerte den eigenen Anteil des Anwesens an seinen Bruder Gustav. Dieser führte das Unternehmen bis etwa 1985 fort.



Eingang zur ehemaligen Ussar'schen Schlosserei (aufgenommen 2012). (Foto: Anja Botzet)

Es fanden in den letzten Jahrzehnten grundlegende Veränderungen an der ursprünglichen Bausubstanz statt, unter denen das Erscheinungsbild zu leiden hatte. Gustav Ussar jun. war sich jedoch der Bedeutung des historischen Ensembles bewusst und um dessen Erhalt bemüht. So griff er als Motiv für seinen Firmenbriefkopf eine frühere Ansicht des Gebäudes auf, die einst die Korrespondenz der „Brasilta-bakfabrik Jos. Gremmers Ww.“ zierte. 1985 wurde dem um Erhalt bemühten Eigentümer „in Anerkennung seines Beitrages zur Pflege des Landshuter Stadtbildes“ für die Gestaltung des Ussar-Anwesens mit einer Urkunde der Dank der Stadt ausgesprochen.

Nach seinem Tod am 5. September 1991 ging der Komplex in das Eigentum der Witwe Margarete Ussar, geboren am 24. Januar 1917, über. Die Schlossergattin war einst unter ihrem Mädchennamen Raithel eine gefeierte Schauspielerin am Landshuter Stadttheater. Sie veräußerte die Immobilie nach fast sechs Jahrzehnten der Ussar-Ära 1993 an die Stadt Landshut. Margarete Ussar verstarb am 9. Mai 2000. Die Ussar'schen Nachkommen hegten andere Interessen als die Weiterführung des Unternehmens und gingen beruflich ihre eigenen Wege.

Parallel zum Schlosserei- und Installationsgeschäft waren nach den Tabakherstellern viele weitere Firmen im Anwesen ansässig, wie unter anderem die Druckerei Dullinger, die Buchdruckerei und -binderei Hausler, die Klischee-Anstalt Igler, Musik Kolbeck, die Metallwaren-Fabrikation Pache, die Maserfilmhersteller Pfohl, die Vernickelungsanstalt Solleder oder die Galvanisierungsanstalt Strecker. Zeitweilig mietete sich dort auch die Galerie am Maxwehr e. V., Verein zur Förderung junger Künstler und zeitgenössischer Kunst, ein.

Neben der gewerblichen Nutzung der Immobilie fand auch stets die Vermietung der Wohneinheiten, besonders nach aufwendigen Umbauarbeiten im Jahr 1962, statt.

Noch immer ist der eindrucksvolle Bau am Maxwehr der Landshuter Bevölkerung unter dem Namen Ussar-Haus bekannt und bis heute zielt der Schriftzug „SCHLOSSEREI USSAR“ die Fassade.

(Text: Anja Botzet M. A.)

Quellen: Tausche, Gerhard: Weitberühmt und vornehm ... : Landshut 1204 – 2004, Beiträge zu 800 Jahren Stadtgeschichte, Landshut 2004.

Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut (Akt: Isargestade 748a/748b), Stadtwerke Landshut.

Informationen von Herrn Wilhelm Pöschl; Informationen von Herrn Paul Ussar.

¹ Der autodidaktische Maler Rudolf Scheibenzuber (1874 – 1968) stammte aus Huldessen (Rottal) und war zu Lebzeiten als Lehrer an der Volksschule St. Nikola in Landshut tätig.

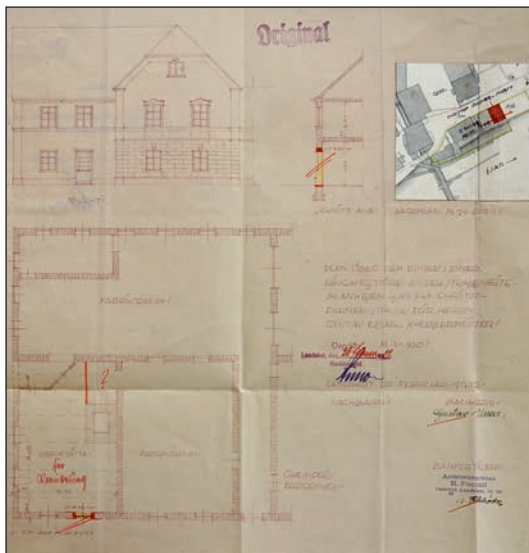
² S. Einband.

³ Der Autor der Chronik ist Hans Weindl, der einst Regierungsinspektor im Staatsarchiv Landshut war.

Umbaumaßnahmen an der ehemaligen „Tabakfabrik Jos. Gremmer's Ww.“ während der Ussar-Ära

Seit dem Erwerb der ehemaligen „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ durch den Schlosser Gustav Ussar im Jahr 1932 fanden am Gebäudekomplex im Laufe der folgenden Jahrzehnte viele Veränderungen statt. Die Gründe waren unterschiedlicher Natur. Zum einen ging es um die erfolgreiche wirtschaftliche Nutzung, zum anderen um notwendige Eingriffe zum Erhalt des Anwesens.

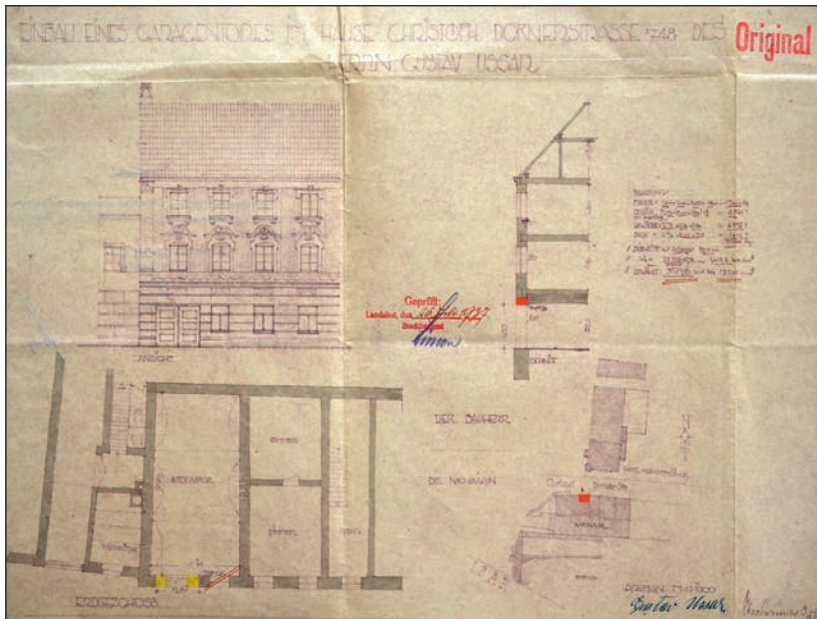
Mit der Übernahme durch den neuen Besitzer stand zunächst eine Umnutzung der Tabakfabrik in einen Schlossereibetrieb mit Installationsgeschäft im Vordergrund. Da mit dem Ankauf der Fabrik auch Teile der zugehörigen Produktionsanlagen, wie zum Beispiel Reibstühle, übernommen wurden, verlagerten auch diverse Tabakhersteller eine Nebenreibe hierhin. Aufgrund der Neuverteilung der Räumlichkeiten erhielt der flussabwärtsgelegene Teil der Straßenseite 1932 eine weitere Eingangstüre („PLAN. ÜBER. DEN. EINBAU. EINER. EINGANGSTÜRE. AN. DER. STRASSESEITE. IM. ANWESEN. HS. No 748. CHRISTOF-DORNER-STRASSE. FÜR. HERRN. GUSTAV. USSAR. SCHLOSSERMEISTER“).



„PLAN. ÜBER. DEN. EINBAU. EINER. EINGANGSTÜRE. AN. DER. STRASSESEITE. IM. ANWESEN. HS. No 748. CHRISTOF-DORNER-STRASSE. FÜR. HERRN. GUSTAV. USSAR. SCHLOSSERMEISTER“ aus dem Jahr 1932. (Plan: Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut [Akt: Isarge-stade 748a/748b])

1937 stellte Gustav Ussar einen Antrag¹ an den damaligen „Oberbürgermeister der Stadtgemeinde Landshut“. Der Plan „EINBAU EINES GARAGENTORES IM HAUSE CHRISTOPH DORNERSTRASSE 748 DES HERRN GUSTAV USSAR“ sah vor, im Erdgeschoss des Hauptgebäudes in einen leerstehenden Raum, der „sehr schwer zu vermieten“ sei, eine Garage mit einer Doppeltür (anstelle eines einfachen Eingangs) einzubauen. Ussar verließ seinem Anliegen mit folgenden Worten Nachdruck: „... Um meinen großen Lasten nachkommen zu können bin ich aber genötigt, meine sämtlichen Räume zu vermieten. ...“² Noch vor der Antragsstellung schienen die Einnahmen durch die neue Garage gesichert. Sie war zu diesem Zeitpunkt bereits an den Tabakunternehmer Baier, der eine Nebenreißerei im Anwesen betrieb, vermietet.

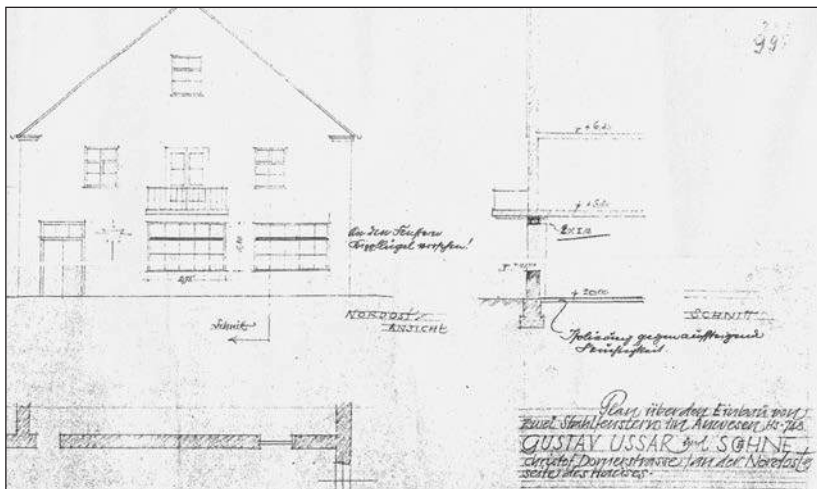
Zu dieser Zeit fanden neben den geschäftlichen Umbaumaßnahmen stets weitere Verrichtungen zum Erhalt des Besitzes statt, wie beispielsweise die Erneuerung der Einlaufschütze, die Abdichtung des Triebwerkskanals und Unterfangungsarbeiten an den Fundamenten.



Plan aus dem Jahr 1937 zum „EINBAU EINES GARAGENTORES IM HAUSE CHRISTOPH DORNERSTRASSE 748 DES HERRN GUSTAV USSAR“. (Plan: Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut [Akt: Isargestade 748a/748b])

Die Sicherung und Erneuerung der Ufermauer entlang des Gartens erforderte 1943 einen großen Kosten- sowie Arbeitsaufwand. Die Granitblöcke der fünf Meter hohen Garteneinfassung wurden durch eine Betonwand ersetzt. Während der damaligen Kriegszeit handelte es sich bei dieser Maßnahme aufgrund des Baumaterial-Mangels um eine schwierige Aufgabe.

Nach dem Zweiten Weltkrieg fand auch in Deutschland der wirtschaftliche Aufschwung der 1950er- und 1960er-Jahre statt. Fortan wurde das Ussar-Anwesen als Firmenstandort für viele Landshuter Unternehmen zunehmend interessanter. Zur Verbesserung der Arbeits- und Lichtverhältnisse in den Werkstätten erfolgte unter anderem der Einbau neuer und größerer Fenster. 1951 war mit dem „Plan über den Einbau von zwei Stahlfenstern in Anwesen Hs. 748 Gustav Ussar und Söhne Christof-Dorner-Strasse/an der Nordostseite des Hauses“ ein stark verändernder Eingriff in die Ost-Fassade des flussabwärts gelegenen Gebäudes geplant. Es handelte sich hierbei um große rechteckige Fensterflächen, die sich aus kleinen quadratischen Scheiben zusammensetzten. Mit dieser Maßnahme wurden im Erdgeschoss der „Werkstätte“ sowie in einem „Fabrikaum“ bessere Licht- und Arbeitsverhältnisse geschaffen.



„Plan über den Einbau von zwei Stahlfenstern in Anwesen Hs. 748 Gustav Ussar und Söhne Christof-Dorner-Strasse/an der Nordostseite des Hauses.“ (Ausschnitt) aus dem Jahr 1951. (Plan: Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut [Akt: Isargestade 748a/748b])

Im Verbindungsteil zwischen der Schleifmühle und dem Hauptgebäude wurde 1957 an der Straßenseite im Erdgeschoss ein zusätzliches großflächiges Fenster realisiert (Plan: „Einbau eines Fensters im Werkraum der Fa. D. Pache Metallw.-Fabrikation, Inhaber des Hauses Gebrüder Ussar, Landshut, Chr.-Dornerstr. 748.“)

Darüber hinaus entstand im selben Jahr der „Plan über einen Lädchenausbau im Haus der Gebr. Gustav u. Paul Ussar Landshut, Chr. Dornerstr. 2“. In die Westfassade der Schleifmühle sollte ein großes Schaufenster eingesetzt werden. Spätere Fotografien zeigen jedoch, dass dieses Vorhaben nicht realisiert wurde.

Der obere Teil des Fabrikschornsteins wurde zwischenzeitlich aufgrund einer fortschreitenden Krümmung entfernt. Später (vermutlich in den 1980er-Jahren) erfolgte sein kompletter Abriss.

Im Zusammenhang mit dem Bau des neuen Maxwehrs, das 1955 fertiggestellt wurde, stand auch die Familie Ussar vor schwerwiegenden Entscheidungen, was die Zukunft des eigenen Anwesens betraf. 1953 musste die Wasserkraftanlage vorübergehend abgeschaltet werden. Überlegungen, diese wieder einzuschalten oder durch eine fortschrittlichere Turbine zu ersetzen, wurden verworfen, da man sich mit der Stadt Landshut darauf einigte, das eigene Wasserrecht gegen eine Stromfreileistung abzugeben. Im Zusammenhang mit der endgültigen Stilllegung des Wasserrades erfolgte der Rückbau der Anlage. Die Floßgasse wurde beim Neubau des Uferweges 1955 entlang des Ussar'schen Besitzes entfernt. Zum Schutz des Anwesens wurde in diesem Bereich eine neue Schüttnbeton-Ufermauer mit einer auskragenden Gehwegplatte errichtet. Dieser Gehweg diente zunächst dem öffentlichen Fußgängerverkehr und wurde später im Zusammenhang mit dem Bau der Compiègne-Brücke um einen Radweg erweitert. Hierbei wurde der ursprünglich horizontale Verlauf in eine abfallende Brückenunterführung abgeändert.

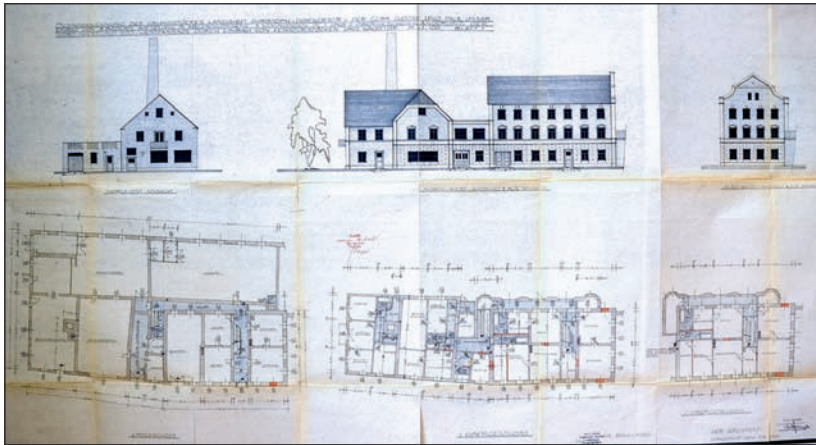
Seitens der Stadt Landshut existierten diverse Konzepte für das neue Maxwehr. Einer der Entwürfe zeigt das Wasserkraftwerk nicht rechts der Isar, sondern auf der gegenüberliegenden linken Uferseite - an Stelle des Schleifmühlengebäudes. Eine Realisierung dieses Vorhabens hätte den Abriss des Ussar'schen Gebäudekomplexes zur Folge gehabt.



Projekt „Neues Maxwehrkraftwerk“ der „Städtischen Werke Landshut“. Dieser nicht realisierte Entwurf entstand im Zusammenhang mit der Planung des neuen Maxwehrs. Das neue Wasserkraftwerk war u. a. auf dem Areal des Schleifmühlengebäudes vorgesehen. (Bild: Heribert Dettenkofer)

Große Probleme für das Ussar-Anwesen waren mit den Schwankungen des Wasserspiegels und der zunehmenden Eintiefung der Isar verbunden. Da ein Teil des Gebäudekomplexes auf einer Pfahlgründung ruhte, ragte die Holzkonstruktion zeitweise aus dem Fluss heraus. Solange die Pfähle dauerhaft im Wasser standen, waren sie äußerst solide. Wurde ein solches Umfeld nicht mehr gewährleistet, setzte ihre Verrottung ein. Aufgrund dessen hatten die Besitzer während der folgenden Jahre mit der Problematik zu kämpfen, dass die morschen Pfähle das Anwesen statisch in Mitleidenschaft zogen.

1962 waren sowohl gravierende innere als auch äußere Veränderungen am Anwesen vorgesehen. Die Vermietung der oberen Geschosse als Wohnstätte ist schon seit dem vorherigen Jahrhundert nachvollziehbar und in der Nachkriegszeit war angemessener Wohnraum knapp. So sah der Innenausbau des Hauptgebäudes sowie des flussabwärts gelegenen Bauteils eine komfortablere und modernere Neuaufteilung der Wohneinheiten vor. Die „BESTANDSZEICHNUNG... EINBAU VON 3 BÄDERN, AUFTEILUNG IN ABGESCHLOSSENE 3 WOHNUNGEN IM 1. UND 2. OBERGESCHOSS. ÄNDERUNG DER NORD-WEST- UND SÜD-WEST-FASSADE DURCH EINBAU VON FENSTERSTÖCKEN UND HAUSTÜR ...“ dokumentiert diese Umgestaltung. Das Erdgeschoss stand weiterhin überwiegend einer gewerblichen Nutzung zur Verfügung.



„BESTANDSZEICHNUNG... EINBAU VON 3 BÄDERN, AUFTEILUNG IN ABGESCHLOSSENE 3 WOHNUNGEN IM 1. UND 2. OBERGESCHOSS. ÄNDERUNG DER NORD-WEST- UND SÜD-WESTFASADE DURCH EINBAU VON FENSTERSTÖCKEN UND HAUSTÜR... BLATT 1“ aus dem Jahr 1962. (Plan: Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut [Akt: Isargestade 748a/748b])

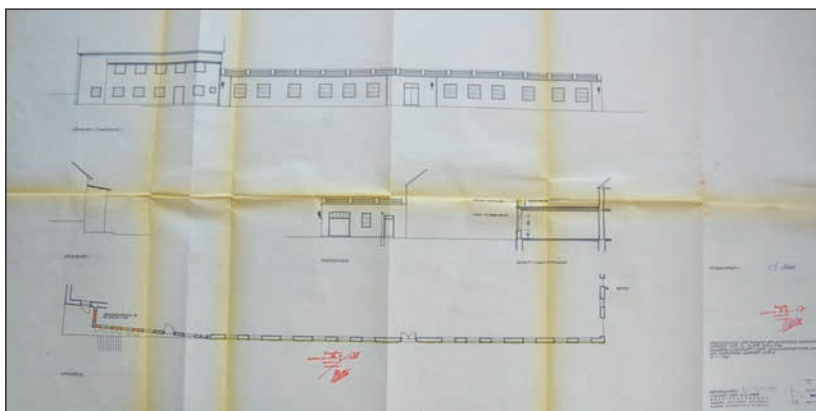
Im Gegensatz zu dieser Bestandszeichnung wurde der entsprechende Plan, der die „FASADENANSICHT NACH UMGESTALTUNG ZUM GRUNDSTÜCK LANDSHUT CHRISTOPH-DORNERSTR. 4...“ zeigt, aus heutiger Sicht glücklicherweise nicht realisiert. Dieser Entwurf beabsichtigte eine radikale Entfernung sämtlicher dekorativen Fassadenelemente. Auch die opulente Balustrade der Terrasse sollte durch eine Brüstung aus schlichten, senkrecht angeordneten Gitterstäben ersetzt werden. Das prächtige Erscheinungsbild im Stil des Historismus hätte, dem damaligen Zeitgeist entsprechend und an die Werte der Moderne anknüpfend, einer klaren, sachlichen Mauerfläche mit nüchternen, strukturierenden Öffnungen weichen sollen. Die ursprüngliche Gebäudeerscheinung wäre für immer verloren gewesen. Zu diesem Bauvorhaben wurde die Genehmigung erteilt, eine Umsetzung fand dennoch nicht statt.

Die statischen Komplikationen aufgrund des noch immer instabilen Fundamentes führten 1968 zu dem Entschluss, die schwere Balustrade der Terrasse zu entfernen. In diesem Zusammenhang entstanden weitere Pläne zur Modernisierung wie der Entwurf „NEUGESTALTUNG



„FASADENANSICHT NACH UMGESTALTUNG ZUM GRUNDSTÜCK LANDSHUT CHRIS- TOPH-DORNERSTR. 4... BLATT 2“. Aus dem Jahr 1962. Trotz Genehmigung wurde die Entfernung sämtlicher dekorativer Fassadenelemente nicht realisiert. (Plan: Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut [Akt: Isargestade 748a/748b])

DES ANWESENS CHRISTOPH-DORNERSTR. 4, Pl. 875 und 876. BAU- HERR: GEBRÜDER USSAR, SCHLOSSERMEISTER, LANDSHUT, CHRIS- TOPH-DORNER-STR. 4“. Diese Umgestaltung wurde nicht vollständig ausgeführt. So erhielt zwar die Schleifmühle rechteckige Erdge- schossfenster, im Terrassenbereich wurde jedoch auf das Ersetzen der profilierten Fensterrahmen verzichtet. Die Realisierung dieses neuen, leichteren Geländers aus waagrecht angeordneten Latten diente der Zweckmäßigkeit.

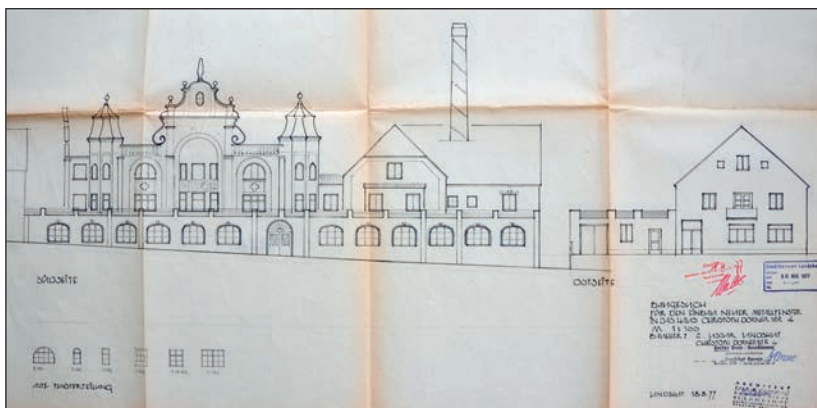


Entwurf zur „NEUGESTALTUNG DER FASSADE DES ANWESENS CHRISTOPH-DOR- NERSTR. 4, Pl. 875 und 876. BAUHERR: GEBRÜDER USSAR, SCHLOSSERMEISTER, LANDSHUT, CHRISTOPH-DORNER-STR. 4“ von 1968. Der Plan zeigt das neue Terras- sengeländer. (Plan: Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut [Akt: Isargestade 748a/748b])

Die ursprünglich vorhandene Schiefereindeckung wurde zwischenzeitlich durch Dachziegel ersetzt. Die Türme erhielten eine Kupferblechverkleidung. Die Dachfenster im Bereich der Turmhelme wurden bei diesen Arbeiten entfernt.

Aus Korrespondenzen³ zwischen Gustav Ussar jun. und dem Liegenschaftsamt sowie dem Bauaufsichtsamt der Stadt Landshut aus dem Jahr 1974 ist ersichtlich, dass in jenem Jahr eine Veräußerung oder der Abriss des Anwesens in Betracht gezogen wurde. Letzterer wurde damals mit folgender Begründung abgelehnt: „Die gesamte Gebäudeanlage ist eine frühe Industrieanlage aus der Gründerzeit des vergangenen Jahrhunderts. Sie ist im Stadtbild von Landshut nicht mehr wegdenkbar und kann daher nicht abgebrochen werden. Derartige Gebäude werden in anderen Teilen Deutschlands bereits heute unter Denkmalschutz gestellt.“⁴

1977 wurden an der Isarfassade wärmedämmende Festereinbauten veranlasst. Dies geht aus dem „BAUGESUCH FÜR DEN EINBAU NEUER METALLFENSTER IN DAS HAUS CHRISTOPH DORNER STR 4“ hervor. Die Hauptunterteilungen der neuen Fenster blieben hierbei erhalten, während weitere Binneneinteilungen jedoch entfielen. Veränderungen der Fassadenstruktur stimmte das Landesamt für Denkmalpflege „gerade noch“ zu, „da die wesentlichen Teilungselemente der Fenster und damit der ausschlaggebende Gesamteindruck erhalten“ blieben⁵.



„BAUGESUCH FÜR DEN EINBAU NEUER METALLFENSTER IN DAS HAUS CHRISTOPH DORNER STR 4“ aus dem Jahr 1977. (Plan: Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut [Akt: Isargestade 748a/748b])

An der Ostseite wurde anstelle einer zweiflügeligen Holztür eine entsprechende Metaltür mit Glasfüllung und Oberlicht eingesetzt. Hinzu kamen zwei Werkraumfenster.

Acht Jahre später, 1985, würdigte die Stadt Landshut den Beitrag ihrer Bürger zur Pflege des Stadtbildes. Auch Gustav Ussar jun. wurde diesbezüglich in Form einer Urkunde der Dank für die Gestaltung seiner Häuser in der Christoph-Dorner-Straße 2 und 4 ausgesprochen.



Urkunde der Stadt Landshut, verliehen im Zusammenhang mit einem Fassadenwettbewerb im Jahr 1985. (Urkunde: Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut [Akt: Isargestade 748a/748b]).

Nach dem Tod Gustav Ussars 1991 erbte die Witwe Margarete Ussar das Anwesen. 1993 erwarben es schließlich die Stadtwerke Landshut.

Trotz eingreifender Veränderungen hat dieser Bau seine charakteristische Erscheinungsform bewahrt und ist ein bedeutender Vertreter des historistischen Baustils in Landshut. Der behutsame Umgang mit diesem Zeitzeugen war besonders während der Sanierungsmaßnahmen 2011 – 2013 ein großes Anliegen der neuen Eigentümer.

(Text: Anja Botzet M. A.)

Quellen: Korrespondenz: „Einbau einer Doppeltüre statt der vorhandenen einfachen Türe im Anwesen Christoph-Dornerstr. 748 – zwecks Verwendung des Raumes als Garage.“ des Herrn Gustav Ussar mit dem Oberbürgermeister der Stadtgemeinde Landshut vom 29. Juni 1937; Korrespondenz: „Betr. Anwesen Ussar, Landshut, Chr.-Dorner-Straße 4“, zwischen dem Bauaufsichtsamt (AZ: 602-2 th/ed) und dem Liegenschaftsamt der Stadt Landshut vom 03.09.1974 (Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut).

Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen (Akt: Isargestade 748a/748b), Stadtwerke Landshut.

Informationen von Herrn Wilhelm Pöschl; Informationen von Herrn Paul Ussar.

¹ Korrespondenz: „Einbau einer Doppeltüre statt der vorhandenen einfachen Türe im Anwesen Christoph-Dornerstr. 748 – zwecks Verwendung des Raumes als Garage.“ des Herrn Gustav Ussar mit dem Oberbürgermeister der Stadtgemeinde Landshut vom 29. Juni 1937.

² Ebd.

³ Die Unterlagen befinden sich im Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen (Akt: Isargestade 748a/748b).

⁴ Ebd. (Korrespondenz: „Betr. Anwesen Ussar, Landshut, Chr.-Dorner-Straße 4“, zwischen dem Bauaufsichtsamt und dem Liegenschaftsamt der Stadt Landshut vom 03.09.1974).

⁵ Besprechungsniederschrift vom Sprechtag des Landesamtes für Denkmalpflege bei der Stadt Landshut am 14.9.77, Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen (Akt: Isargestade 748a/748b).

Die Firma „Schneidwaren WEISS“ in der Schleifmühle des Ussar-Anwesens

Bereits seit 1488 ist die Bewirtschaftung einer Schleifmühle am Bleichgraben in Landshut nachweisbar. Diese befand sich auf dem Gelände, das flussaufwärts an das heutige Ussar-Haus angrenzt. Sie wurde 1792 um eine Tabakmühle erweitert. Es ist davon auszugehen, dass im Zuge von Erneuerungen im Jahr 1881 die Haushälften ihr einheitliches Erscheinungsbild erhielten. Ab 1884 befand sich das gesamte Gebäude im Besitz der Tabakfabrikantenwitwe Adelheid Gremmer. Durch die steten Erweiterungen des neuen Firmensitzes ihrer „Brasiltabakfabrik Jos. Gremmer's Ww.“ wurde die Schleifmühle räumlich zwar deutlich verkleinert, aber dennoch bei sämtlichen Umbaumaßnahmen berücksichtigt. Aus den Landshutern Adressbüchern geht hervor, dass die Schleifmühle auch nach der Übernahme durch das Gremmer'sche Unternehmen weiterhin als Schleiferei bzw. Messerschmiede genutzt wurde.

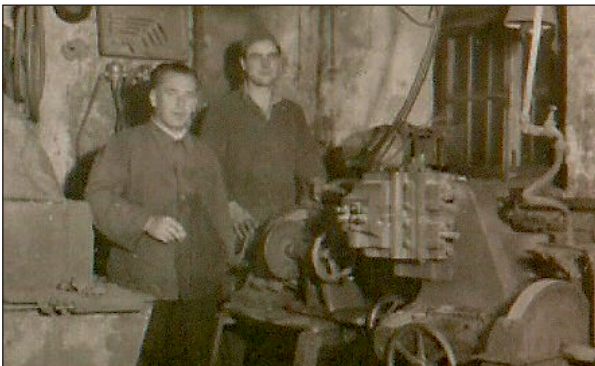
Die Schleifmühle wurde somit über mehrere Jahrhunderte hinweg von einer Vielzahl von Schleifern und Messerschmieden genutzt. Zuletzt befand sich im Anwesen die Firma „Schleifwaren WEISS“ bzw. „Schneidwaren WEISS“, die dort über 70 Jahre lang ansässig war.



Die Schleifmühle um 1950.
(Foto: Max Weiß)

Maximilian Weiß wurde am 21. Oktober 1905 im österreichischen Leoben geboren. Er lernte in Passau das Handwerk des Messerschmieds. Nach Erlangung seines Meisterbriefes zog er nach Landshut, wo er zunächst eine Anstellung bei der Firma Klein fand. Auch seine zukünftige Frau Magdalena, gebürtige Fick, geboren am 17. Juni 1907 in Landshut, lernte er hier kennen. Mit ihr übernahm er im Jahr 1938 die Schleiferei von Maria Effinger. Deren Ehemann Thomas Effinger ertrank beim Paddelbootfahren, so dass dessen Witwe den Betrieb alleine nicht weiterführen konnte und veräußern musste.

Der neue Mieter der Mühle zog gemeinsam mit seiner Frau und dessen Schwiegermutter Johanna Fick, gebürtige Bergmeier, in das Gebäude am Fluss. Es stellte sich heraus, dass der am 16. Februar 1873 geborenen Johanna die Räumlichkeiten sehr vertraut waren. Familiäre Nachforschungen in diesem Zusammenhang ergaben, dass diese bereits in ihrer Kindheit für kurze Zeit in diesem Haus gewohnt hatte – als Tochter des Schleifers Franz Xaver Bergmeier, der die Schleifmühle um 1875 erwarb und bis zu seinem Tod 1878 etwa drei Jahre lang bewirtschaftete. Auch der Familie von Maximilian Weiß mit ihren drei Kindern Max jun. (geb. am 7. Juli 1939), Johanna (15. Juni 1942) und Elisabeth (22. Juni 1946) diente die Schleifmühle als Wohnhaus und Werkstatt.



Die Werkstatt der Schleifmühle um ca. 1955. Das Bild zeigt den Messerschmied Herrn Weiß sen. (rechts) mit seinem damaligen Gesellen Herrn Appel (links). (Foto: Max Weiß)

Da die Arbeiten in der Messerschmiede zunehmend diffiziler wurden, entsorgte der neue Eigentümer die beiden vorhandenen, aus Sandstein bestehenden Schleifsteine und setzte moderne Maschinen ein. Die exponierte Lage am Wasser bildete auch für die Messerschmiede optimale

Standortvoraussetzungen. Ebenso wie die einstige Bräsltabakfabrik Gremmer, die Schlosserei Ussar sowie die Vielzahl weiterer Betriebe, die im Ussar-Komplex bis Mitte der 1950er Jahre ansässig waren, profitierte die Schleiferei von der Ausnutzung der Wasserkraft. Über Transmissionswellen und Riementreibe wurde die mittels Wasserräder erzeugte Energie in sämtliche Fabrikräume, auch in die Schleifmühle, verteilt. Auf diese Weise konnten die Maschinen effizient angetrieben werden. Nach der Abschaltung der Ussar'schen Wasserkraftanlage war eine kostengünstige Stromversorgung aufgrund einer Strom-Freileistung der Stadt Landshut möglich. Diese erhielten die Eigentümer des Anwesens, Familie Ussar, im Gegenzug für die Abtretung ihres Wasserrechtes. Während des Zweiten Weltkriegs wurde Maximilian Weiß eingezogen. Als Meldefahrer leistete er seinen Kriegsdienst unter anderem in Belgien. Nach einem Verkehrsunfall, bei dem er eine Beinfraktur erlitt, kehrte er nach Landshut zurück, wo er zur Flugbeobachtung eingesetzt wurde. Die Schleifmühle bot nicht nur Wohnraum für die dort ansässigen Schleiferfamilien sondern auch für weitere Mieter. So lebte zum Beispiel gegen Kriegsende nicht nur die Familie Weiß dort. Auch eine weitere siebenköpfige Familie sowie zwei alleinstehende Herren waren zu diesem Zeitpunkt Bewohner des Gebäudes. Somit teilten sich dort insgesamt fünfzehn Menschen die damalig vorhandenen sieben Wohnräume sowie eine einzige Toilette und zwei Wasserhähne miteinander¹.



Ingrid Weiß im neuen Verkaufsraum um 1970.
(Foto: Max Weiß)

1968 übernahm die nächste Generation die Messerschmiede. Der Stammhalter der Familie, Max Weiß jun., führte nach der Hochzeit mit seiner Frau Ingrid, gebürtige Schaum, geboren am 1. Juni 1941 in Regensburg, das Geschäft weiter. Die ausgebildete Krankengymnastin ließ sich zur Unterstützung ihres Ehemannes zur Spezialverkäuferin für Schneidwaren ausbilden. Darüber hinaus unterlagen die Erdgeschoss-Räumlichkeiten der Schleifmühle Umbauarbeiten. So wurde zum Beispiel die alte Werkstatt „nach hinten“ verlagert und ein neuer, zeitgemäßer Verkaufsraum eingerichtet.

Seit der Geschäftsübernahme 1968 bis zum Jahr 2005 führte Max Weiß jun. mit dessen Frau Ingrid den etablierten Betrieb „Schneidwaren WEISS“. Der gemeinsame Sohn Florian verfolgte eigene berufliche Ziele. Jedoch zeigte der letzte Geselle von Max Weiß jun., Louis Schunk, Interesse am Fortbestand seines Ausbildungsbetriebes. Er und sein Bruder Moritz erwiesen sich als würdige Nachfolger für die Messerschmiede und leiteten das Familienunternehmen von da an weiter.



Das Ussar-Anwesen mit Schleifmühle im Jahr 2000. (Foto: Max Weiß)

Leider musste das historische Mühlengebäude aufgrund seiner maroden Bausubstanz 2009 abgerissen werden. Somit ging ein wesentlicher Bestandteil des Ussar-Anwesens unwiederbringlich verloren.

Während der Ära Gremmer wuchsen das Schleifmühlengebäude, das einstige Gerl-Müller-Wohnhaus sowie der flussabwärtsgelegene Bau zu einem stattlichen Gebäudekomplex mit Produktionsstätten und Wohneinheiten zusammen. Durch den Bau der Terrasse und das Vorblenden der prächtigen Isarfassade erhielt die damalige Tabakfabrik ihr markantes Aussehen. Trotz Abbruchs der Schleifmühle besticht das Ensemble weiterhin durch seinen Charme und prägt nach wie vor eindrucksvoll die Kulisse des Isar-Ufers. An Stelle der einstigen Messerschmiede ersetzt eine Gartenanlage das historische Gemäuer.



Der Eingang von „Schneidwaren WEISS“. Das Bild wurde kurze Zeit vor dem Abbruch der Schleifmühle im Jahr 2009 aufgenommen. (Foto: Max Weiß)

Die Gebrüder Schunk verlagerten das Geschäft, das mittlerweile den Namen „Klingenschmiede Weiss OhG“ trägt, in die Landshuter Alte Bergstraße, wo das traditionsreiche Handwerk gepflegt und engagiert weitergeführt wird. „Selbst die Planschleifmaschine aus dem Baujahr 1972 tut dort noch immer ihre guten Dienste.“²

(Text: Anja Botzet M. A.)

Quellen: Informationen von Herrn Max Weiß jun.; Informationen von Frau Ingrid Weiß.

¹ Erinnerungen von Herrn Max Weiß jun.

² Zitat von Herrn Max Weiß jun.

Die Sanierung 2012/13 und die jetzige Nutzung



Außenansicht des fast fertigen Ussar-Hauses im Mai 2013. (Foto: Christian Steer)

In den letzten Jahrzehnten des vergangenen Jahrhunderts versank das Ussar-Haus mehr und mehr im Dornröschenschlaf. Seit einer Änderung der Innenaufteilung im Jahr 1962 und dem Rückbau der verspielten Balustrade im Jahr 1968 folgte eine über 40-jährige Phase ohne nennenswerte Sanierungs- oder Umbauarbeiten. Eigentümer war in dieser Ära zunächst noch die Familie Ussar, bis die damals hochbetagte Margarete Ussar das Anwesen 1993 an die Stadt Landshut veräußerte und ihr Altenteil im Heilig-Geist-Spital nahm.

In diesen rund 40 Jahren war das Erdgeschoss u. a. wechselnden gewerblichen Mietern überlassen, so z. B. der Druckerei Dullinger, die die vorliegende Festschrift in ihren jetzigen Räumen in der Landshuter Freyung gedruckt hat, der Firma HA-BE Gehäusebau und zuletzt dem Musikalienhandel Kolbeck. Die oberen Stockwerke waren an unterschiedliche Parteien als Wohnraum vermietet, wobei einzelne Mietverhältnisse ununterbrochen seit den 1970er-Jahren bestanden. Die Wohnraummieter teilten sich in dieser Zeit auch die Nutzung der großen Terrasse.

Erst im Jahr 2009 endete der lange Dornröschenschlaf des Ussar-Hauses. Das augenfällige Zeichen des Erwachens war der Abbruch der Schleifmühle zwischen dem Maxwehr und dem Hauptgebäude. Im Hintergrund wurde an Überlegungen gearbeitet, das Anwesen wieder in private Hände zu geben. Im Jahr 2011 schließlich veröffentlichte die Stadt Landshut ein Exposé und lud alle Interessenten ein, das Objekt in mehreren Besichtigungsterminen unter die Lupe zu nehmen und sodann im Rahmen eines Bieterverfahrens Gebote abzugeben. Am Ende dieses Verfahrens setzte sich die Bauherrengemeinschaft Napholtz/Steer durch, die das Ussar-Haus Ende 2011 von der Stadt Landshut erwarb.

Kurz nach dem Erwerb teilte die Bauherrengemeinschaft Napholtz/Steer das Anwesen in sogenanntes Wohnungs- und Teileigentum auf, das heißt in rechtlich selbständige Wohn- und Gewerbeeinheiten. Dabei wurden die Räume des zweiten Obergeschosses des Hauptgebäudes sowie Bereiche des Erdgeschosses dem Notariat Steer (vormals Notariat Dr. Schervier) zugeordnet, welches nach Abschluss der Sanierungsarbeiten im März 2013 von der Altstadt 357 ins Ussar-Haus umzog. Alle übrigen Gebäudeteile wurden im Rahmen der Aufteilung Rudi Napholtz zugewiesen, der für das Sanierungsvorhaben der Jahre 2012/13 federführend verantwortlich ist. Teile des Erdgeschosses behält Rudi Napholtz, um dort sein Büro, Ausstellungsräume für sein Raumausstattungsgeschäft und seine Werkstatt unterzubringen.

Die überwiegenden Teile des Anwesens wurden von Rudi Napholtz jedoch an unterschiedliche Investoren veräußert, die ihre Einheiten vor allem an gewerbliche oder freiberufliche Nutzer vermieten. So wird im Erdgeschoss ab Mitte 2013 die Arztpraxis der Internistinnen Dres. Spranger und Israel ihren Betrieb aufnehmen. Der flächenmäßig größte Nutzer ist indes die WEDIS Group, die als Investitionsberater und Projektmanager in den Marktbereichen erneuerbare Energie und Systemgastronomie tätig ist. Die WEDIS Group nutzt neben dem gesamten ersten Obergeschoss noch das zweite Obergeschoss des Nebengebäudes sowie einen kleineren Teil des Erdgeschosses. Im Dachgeschoss des Hauptgebäudes, früher nur als Speicher genutzt, wurde eine attraktive Vier-Zimmer-Wohnung geschaffen, der einzige nicht gewerblich genutzte Teil des Anwesens.

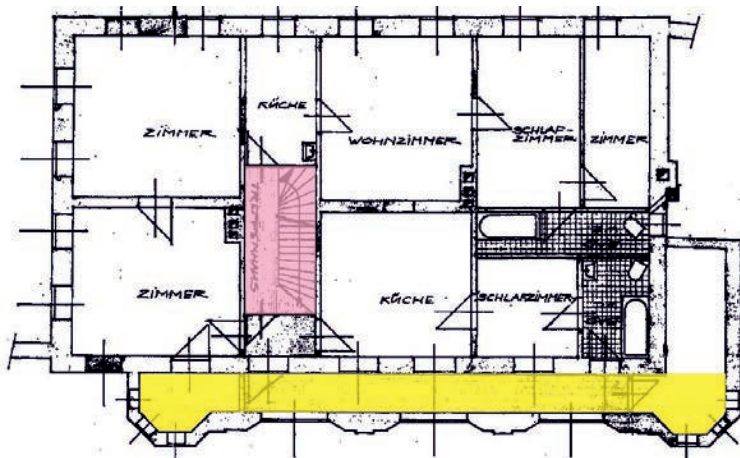
Oft wurden und werden die Bauherren gefragt, warum man keine dauerhafte gastronomische Nutzung in Betracht gezogen habe,

schließlich sei die große Isar-Terrasse doch geradezu prädestiniert für ein elegantes Restaurant. Es gab solche Überlegungen durchaus, doch wurden sie bereits vor dem Erwerb des Anwesens wieder verworfen. Die große Terrasse zur Isar hin ist jetzt in Form sogenannter Sondernutzungsrechte mehreren Einheiten zugeordnet worden. Die jeweiligen Terrassenanteile sind baulich aber nicht voneinander abgegrenzt. Optisch handelt es sich um eine homogene Fläche. Es ist zu erwarten, dass die Terrasse nach Absprache unter den Eigentümern und Mietern mit ihren rund 385 m² von Interessenten für Firmen- oder Privatevents sowie für weitere Veranstaltungen gebucht werden kann.

Insgesamt teilen sich nunmehr vier gewerbliche und ein privater Nutzer insgesamt 1.477 m² Wohn- bzw. Nutzfläche. Hinzu kommen die 385 m² der Isar-Terrasse. Für die Baugenehmigung verlangte die Stadt Landshut den Nachweis von insgesamt 19 Kfz-Stellplätzen. Dies stellte die Bauherrengemeinschaft vor Herausforderungen, da erhebliche Teile des 1.707 m² großen Grundstücks vom Gebäudekörper in Anspruch genommen wurden. Das südwestliche Gelände zum Maxwehr hin, wo früher die Schleifmühle stand, war fest als parkähnlicher Ziergarten vorgesehen und sollte auf keinen Fall den Betonmischern zum Opfer fallen. Auf der nordöstlichen Freifläche zur Podwilsstraße hin lassen sich bei vernünftiger Dimensionierung allenfalls acht bis zehn Parkmöglichkeiten arrangieren. Es blieb nichts anderes übrig, als unter diesem Areal eine vollständig neue Tiefgarage zu errichten. Da die Freifläche für eine gewundene Abfahrtsrampe zu klein ist, blieb nur die Lösung über einen Autoaufzug.

Was sich schon bei der ersten Begehung im Rahmen des Verkaufs durch die Stadt Landshut zeigte, war eine große Herausforderung und ein beinahe beängstigender Berg an Arbeit. Das Objekt war nach Jahrzehnten ohne grundlegende Sanierung in keinem guten Zustand. Die eigentliche Herausforderung bildete aber weniger die bauliche Instandsetzung (Aufarbeiten oder Erneuern von Elektro- und Sanitärinstallation, Dacheindeckung, Türen, Fenstern, Böden usw.), sondern das Finden einer passenden Innenaufteilung, eines Konzepts, das zeitgemäßen Nutzungsinteressen und einer denkmalgerechten Bestandspflege gleichermaßen Rechnung trägt. Dies soll an zwei Beispielen veranschaulicht werden.

Beispiel 1: Die „Schläuche“:

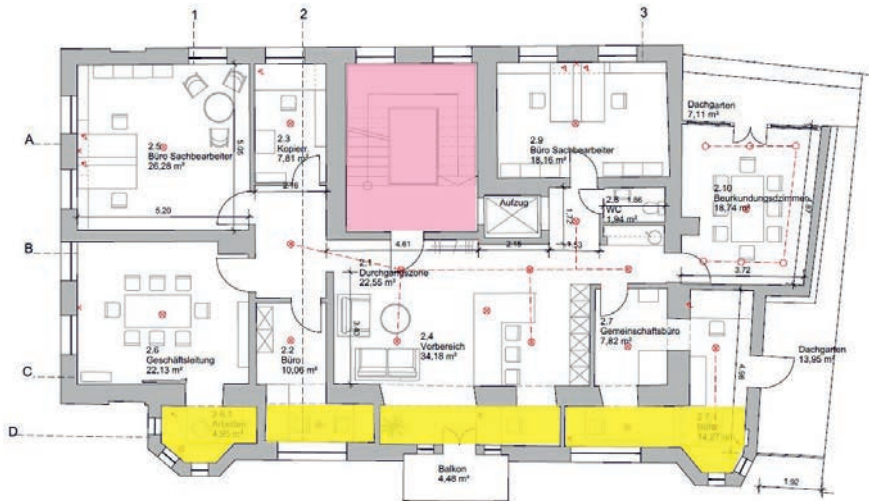


Grundriss des zweiten Obergeschosses vor der Sanierung 2012. (Quelle: Exposé der Stadt Landshut anlässlich des Verkaufs 2011, Nachbearbeitung: Christian Steer)

Die Zierfassade zur Isar hin wurde im Jahr 1902 in einem Abstand von rund einem Meter vor die bestehende Außenmauer gesetzt. Diese frühere Außenwand muss aus statischen Gründen und soll im Interesse der Werktreue in ihrem wesentlichen Bestand erhalten bleiben, die Zierfassade sowieso. Doch was macht man mit den zwei dazwischenliegenden Räumen im ersten und zweiten Obergeschoss des Hauptgebäudes, zwei „Schläuchen“ von gerade einmal einem Meter Breite und einer Länge über die gesamte Fassade des Hauptgebäudes (in den dargestellten Grundrissen des zweiten Obergeschosses vor und nach der Sanierung gelb hervorgehoben)?

In der schließlich umgesetzten Lösung konnten diese schwer nutzbaren Bereiche durch maßvoll breite Aufbrüche der ursprünglichen Außenmauer und Unterteilung der „Schläuche“ durch neue Abmauerungen harmonisch in die Empfangsräume und sonstigen Büros des ersten und zweiten Obergeschosses integriert werden. Zugleich bleibt jedoch erkennbar, dass die Zierfassade ein Vorbau und nicht die ursprüngliche Außenmauer ist.

Beispiel 2: Die Treppen



Grundriss des zweiten Obergeschosses nach der Sanierung 2012 bis 2013. (Plan: Napolholz/Steer)

Die im Bestand vor der Sanierung vorgefundenen Treppen bildeten kein echtes Treppenhaus, sondern waren vielmehr schmale Stiegen (im Lageplan rosa dargestellt), deren Lage sich als Endprodukt kleinteiliger Umbauten ergab, die aber keinen auch nur halbwegs repräsentativen oder praktischen Zugang oder die Nachrüstung eines Aufzugs ermöglicht hätten.

An dieser Stelle war die Hilfe der Denkmalschutzbehörden wichtig. Ziel moderner Denkmalpflege ist nicht die Handreichung zur Schaffung von „Kulissen“. Es soll mit anderen Worten nicht nur die Fassade eines Gebäudes, sondern auch das Innenleben werkgetreu bleiben. Andererseits muss freilich auch dieses Ziel in Ausgleich gebracht werden mit zeitgemäßen Nutzungswünschen.

Die Treppenhaussituation im Hauptgebäude war vor diesem Hintergrund ein sensibler Punkt. Die schließlich realisierte und von den Denkmalschutzbehörden dankenswerterweise mitgetragene Lösung lief darauf hinaus, dass durch die gesamte Höhe des Hauptgebäudes ein offener Raum mit einer Grundfläche von gut 4 auf 5 Meter geschaffen wurde. Auf diese Weise entstand ein völlig neues und großzügiges Treppenhaus. Dieses spielt in der Materialauswahl und Farbgebung zwar auf den Gesamtcharakter des Gebäudes an, ist letztlich aber ein Neubau.

Den Bauherren der Sanierung 2012/13 war es dabei wichtig, Maßnahmen solcher Eingriffstiefe nur dort anzugehen, wo jede weniger invasive Lösung vollends unbefriedigend gewesen wäre. An den wenigen Stellen, wo massive Veränderungen unvermeidbar waren, bemühte man sich dafür umso mehr um einen Ausgleich durch aufwendige Detaillösungen.

Bezogen auf das Treppenhaus bedeutet dies zum Beispiel, dass der Freiraum im Inneren desselben gerade nicht für den Aufzug genutzt wurde, auch wenn der zur Verfügung stehende Raum dies ohne weiteres hergegeben hätte. Vielmehr entschied man sich dazu, den Aufzug neben das Treppenhaus zu setzen und den lichten Raum mit aufwendigen Beleuchtungselementen zu füllen. Ergänzend ist die Innenwand des Treppenhauses mit Licht- und Deko-Elementen versehen, die auf die frühere Nutzung als Schlosserei anspielen. Die Gesamtlösung für das Treppenhaus kostete alles in allem neben den unmittelbaren Aufwendungen für die genannten Licht- und Deko-Installationen rund vier Quadratmeter Nutzfläche pro Stockwerk für das Freilassen des lichten Raums im Inneren. Dieser hat keinen weiteren Nutzen, als schön zu sein. Dies meinte man indes, dem Ussar-Haus schuldig zu sein, wenn man ihm schon schweren Herzens eine völlig neue Zugangssituation aus den Rippen schneiden musste.

Dieselbe Motivation liegt auch der illusionistischen Malerei des Künstlers Charly Brinkmann am Autoaufzug zugrunde, die als Entwurf auf Seite 43 abgebildet ist. Der Autoaufzug auf der nordöstlichen Freifläche zur Podwilsstraße hin ist eine schiere Notwendigkeit, schon aus baurechtlichen Gründen, weil anders der Stellplatznachweis nicht erfüllbar wäre. Doch wenn man dem Ussar-Haus diesen Betonquader schon zumuten muss, dann war es den Bauherren doch ein Anliegen, ihm zumindest ein Antlitz zu verpassen, das die Geschichte des Anwesens aufgreift. Dankenswerterweise haben sich an den Kosten hierfür auch Investoren ohne Eigennutzungsabsichten beteiligt, obgleich dieser Aufwand sich nicht in einem Cent mehr Rendite niederschlagen dürfte.

Vermutlich ist es eben dieser Antrieb, der die jetzige Miteigentümergeinschaft prägt. Fast immer, wenn Rudi Napholtz mit neuen Ideen auf seine Projektpartner zukam, waren diese aufgeschlossen. Egal ob Partner der ersten Stunde oder Käufer der letzten Einheit, für keinen ging es je darum, mit minimalem Aufwand maximalen Ertrag aus dem

Objekt zu quetschen. Allen ging es darum, hier etwas Besonderes zu schaffen und zu erhalten, das uns ebenso überdauern mag wie die Ussars, Gremmers und alle anderen, die in den Jahrzehnten und Jahrhunderten vor uns an diesem Ort etwas Besonderes schaffen wollten.

Gedankt sei an dieser Stelle allen an der Sanierung 2012 und 2013 beteiligten Firmen und Personen, insbesondere Georg Maier (Schreinerei), Bernhard Angermeier (Sanitär und Heizung), Stromland OHG Stefan Schmejkál (Elektroinstallation), Andreas Moissl (Holz- und Trockenbau), Wolfgang Rott (Glaserei), Petschko GmbH & Co. KG (Malerarbeiten), Fischer Zimmerei & Holzbau GmbH, Markus Hatz (Bauspenglerei), Haun Erdbau GmbH & Co. KG (Erd- und Abbrucharbeiten), Hans Haberstroh Bauunternehmung, Eck-Fehmi-Zett (Architekten), Robl Spezialtiefbau GmbH (Tiefbau), Künzl Dienstleistungen (Brandschutz), Burger-Haushahn-Gruppe (Aufzugsbau), Artemide GmbH (Lichtkonzept), efa & käufl GmbH (Elektronik und Klimatechnik), Glas Judenhofer GmbH (Glaserei), Kunstschmiede Anton Schnellinger, Thomas Kopp Garten- und Landschaftsbau, Marcin Harasimowicz Metallbau, Wimberger Metallbau GmbH & Co. KG, Logo verde Ralph Kulak Landschaftsarchitekten GmbH, Karl Neumeier (Statik), Richard Kirchmann (Malerarbeiten), Charly Brinkmann (Künstler), Klaus Oberwallner (Schreinerei) und Werner Haubold (Gutachter).

(Text: Christian Steer)

Sanierung des Gebäudes – Außenarbeiten



Das Hauptgebäude vor der Sanierung von der Straßenseite her gesehen.



Die Zierfassade vor der Sanierung.



Das Musikgeschäft Kolbeck kurz vor der Sanierung.



Sanierungsarbeiten am Hauptgebäude.



Sanierungsarbeiten an der Fassade.



Außenarbeiten zu Beginn der Sanierung.



Die Terrasse während der Sanierung.



Die sanierte Terrasse im Winter.



Die Fassade nach der Sanierung.



Der neu angelegte Ziergarten.



Die Terrasse nach der Sanierung.

Sanierung des Gebäudes – Innenarbeiten



Beginn der Umbauarbeiten im Erdgeschoss.



Beginn der Umbauarbeiten im Erdgeschoss.



Altes Ziegelmauerwerk.



Trockenbau im ersten Obergeschoss.



Endarbeiten an der Wellenwand im Badezimmer des ersten Obergeschosses.



Entstehung des neuen Treppenhauses.



Wandmalerei.



Abschlussarbeiten im ersten Obergeschoss.



Abschluss der Rohbauarbeiten im zweiten Obergeschoss.



Fertiggestellter Wohnbereich der Dachgeschosswohnung.



Ausblick von der Terrasse der Dachgeschosswohnung.

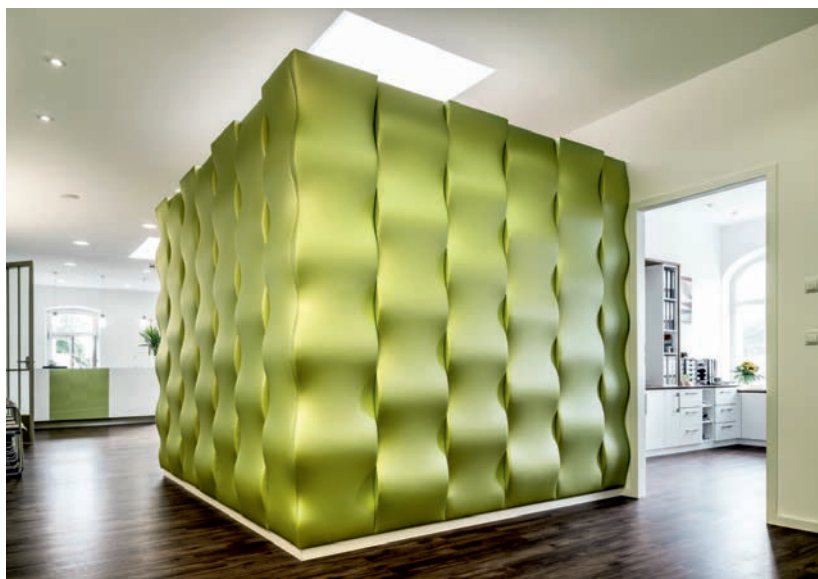
Das Anwesen nach Abschluss der Sanierung



Ausstellungsraum von Raumgestaltung Napholtz. (Foto: Peter Litvai)



Im Showroom von Raumgestaltung Napholtz. (Foto: Peter Litvai)



Belederte Wellenwand in der Arztpraxis im Erdgeschoss. (Foto: Peter Litvai)



Bemusterungsraum von Raumgestaltung Napholtz. (Foto: Peter Litvai)



Bielefelder Werkstattmöbel in den Ausstellungsräumen von Raumgestaltung Napholtz (Foto: Peter Litvai)



Bulthaup-Küche in den Räumen von Raumgestaltung Napholtz. (Foto: Peter Litvai)



Das neu gestaltete Treppenhaus im Hauptgebäude ziert nun eine Lichtinstallation von Artemide. (Foto: Peter Litvai)



Treppenaufgang mit Paneelwand aus dem Showroom von Raumgestaltung Napholtz zur Terrasse. (Foto: Peter Litvai)



Empfangsbereich des Notariats Steer im zweiten Obergeschoss. (Foto: Michael Hackl)



Besprechungsraum des Notariats Steer im zweiten Obergeschoss. (Foto: Michael Hackl)



Besprechungsraum des Notariats Steer im zweiten Obergeschoss. (Foto: Michael Hackl)



In der senkrechten Luftansicht auf das Anwesen offenbart sich das Muster der Grünanlagen und der Terrasse, das die Wellen der Isar aufgreift. (Foto: Christoph Götz, www.immo-vid.de)



Luftbild des Ussar-Hauses im Sonnenlicht, Mai 2014.



(Foto: Christoph Götz, www.immo-vid.de)

Die Chronologie des Ussar-Hauses

- **1204**
Gründung der Stadt Landshut.
- **1341**
Erste urkundliche Erwähnung eines Streichwehrs an Stelle des heutigen Maxwehrs. In diesem Zusammenhang entsteht der sogenannte Bleichgraben, ein Kanal, an dem sich aufgrund der günstigen Bedingungen künftig unterschiedliche Mühlen-Betriebe ansiedeln.
- **15. Jh.**
Urkunden bezeugen erstmals die Regensburger Mühle am Bleichgraben. Vermutlich gründet der spätere Hauptbau des Ussar-Anwesens auf dem Wohngebäude dieser Mühle.
Die Regensburger Mühle wird bis ins 20. Jahrhundert hinein bewirtschaftet. Aufgrund der wechselnden Eigentümer bzw. Müller ist sie im Laufe der Zeit unter mehreren Namen bekannt.
- **1488**
Steuerrechnungen nennen erstmalig den Schleifer im Bleichgraben. Die zugehörige Schleifmühle bildet zukünftig den Grundstock der Gremmer'schen Tabakfabrik am Isargestade. Später ist die Schleifmühle ein Nebengebäude des Ussar-Anwesens (2009 abgerissen). Weitere Steuerunterlagen sowie Briefprotokolle etc. berichten in den folgenden Jahrhunderten von einer Vielzahl von Schleifern, die die Schleifmühle bewirtschaften.
- **1792**
Der Tabakfabrikant Fleischmann mietet einen Gebäudeteil der Schleifmühle an und nutzt ihn als Tabakmühle. Im verbleibenden Mühlenteil wird die Schleiferei weiterhin aufrechterhalten. Beide Betriebe teilen sich von nun an ein Mühlrad.
- **1796**
Die Familie Fahrmbacher übernimmt die Fleischmann'sche Tabakfabrik mitsamt der Tabakmühle im westlichen Teil der Schleifmühle.
- **1808**
Aufgrund der Einführung des Grundsteuerekatasters wird das Wohnhaus der Regensburger Mühle erstmals erwähnt (zuvor dokumentieren Bilder dessen Existenz).
- **1810**
Bau des Maxwehrs.

- **1816/18**

Die Fabrikantenfamilie Fahrmbacher erwirbt die bisher gemietete Tabakmühle im Westteil der Schleifmühle. Diese wird wegen Einsturzgefährdung neu erbaut und um ein eigenes Wasserrad erweitert.

- **1833**

In den Steuerfassungen wird das Wohnhaus der Regensburger Mühle, mittlerweile im Besitz der Müllerfamilie Gerl, wie folgt beschrieben: „Keller, zu ebner Erde: 1 Wohnstube, 1 Mühlkammer, 1 Küche, 1 Speise, 1 Viehstallung, 1 Magdkammer, im 1. Stock: 3 Stübl, darüber 1 Eisenkammer und der Boden. Daneben ein Stall.“ (Chronik: Geschichte des Hauses Christoph-Dorner-Straße No. 748 und 747 ½; S. 13.)

- **1840**

Einsturz des Maxwehrs.

- **1845**

Kataster der Stadt Landshut beschreiben das Wohnhaus des Gerl-Müllers (einstiges Wohnhaus der Regensburger Mühle) als „Wohnhaus mit radizierter Mahlmühlgerechtsame auf 4 Gängen, dabei Schweinestall, Brunnen und Hofraum...“ (Chronik: Geschichte des Hauses ...; S. 13.)

Neubau des Maxwehrs.

- **1849**

Ein Kaufvertrag beschreibt die Schleifmühle als „... separat (vom Wohnhaus Isargestade Nr. 745) stehende mit Taschen und Riegelwänden gedeckte und respec. versehene Schleifmühle ...“ (Chronik: Geschichte des Hauses ...; S. 27.)

- **1856/57**

Laut Theo Herzog: Neubau des Gerl-Müller-Wohnhauses (einstiges Wohngebäude der Regensburger Mühle). Bisher konnten während der Recherche jedoch keine Anhaltspunkte hierzu gefunden werden.

- **1859**

In der Mietertragsfession erfolgt eine weitere Beschreibung des Gerl-Müller-Wohnhauses (einstiges Wohnhaus der Regensburger Mühle): „Einstöckiges Haus mit Keller, 2 Wohnzimmer zu ebener Erde, 3 Wohnzimmer über eine Stiege, Dachboden. Im Hofraum Kuhstall mit Boden, 4 Schweineställe.“ (Chronik: Geschichte des Hauses ...; S. 13.)

- **1868**

Der bisherige Besitzer der Schleifmühle (Joseph Grasberger) erwirbt

die Fahrmbacher'sche Tabakmühle. Schleifmühle und Tabakmühle sind nun wieder vereint.

- **1874**

Das Wohnhaus der Regensburger Mühle erhält einen neuen Dachstuhl.

- **1875**

Die Schleifmühle mitsamt der Tabakmühle wird ein weiteres Mal veräußert (an Franz Xaver Bergmaier).

- **1876**

Die Mietertragsfassion berichtet über das Wohnhaus der Regensburger Mühle: „.... wohnt im Parterre (4 Zimmer, Küche, Keller, Stallung und Waschhaus) und in 2 Zimmern im 1. Stock Ignaz Gerl (damaliger Eigentümer) selbst; im 1. Stock: Jos. Lenbach, im 2. Stock: Bernard Freiherr von Hirschberg, der für 5 Zimmer, 1 Küche und Garten jährlich 375 fl Zins zahlt.“ (Chronik: Die Geschichte des Hauses ...; S. 14.)

- **1878**

Die Schleifmühle und die Tabakmühle werden aufgrund neuer veränderter Besitzverhältnisse abermals geteilt (Josef Kaiser erwirbt die Tabakmühle, während die Schleifmühle von Jakob und Walburga Schmid erstanden wird.)

- **1879**

Die Landshuter Tabakfabrikantenwitwe Adelheid Gremmer kauft zunächst die separate Tabakmühle und erweitert diese. Im Anschluss daran verlegt sie ihre, bisher in der Schirmgasse ansässige, „Brasil-tabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ hierhin. Dazu liegt vor: „Plan über Erbauung einer Tabakmühle an die Stelle der schon bestehenden für Frau Grem(m)er an die Grasbergerische=Schleifmühle anstoßend No 747 ½.“ Der Ausbau zu einer der größten Brasil-Tabakfabriken Bayerns und Deutschlands beginnt.

- **1880**

Planung zum Bau einer Einlaufschütze an der Schleif- sowie an der Tabakmühle. Dazu liegt vor: „Anlage einer neuen Einlaßschütze an der Schmid'schen Schleif- beziehungsweise Krämer'schen Tabakmühle.“

- **1881**

Es erscheint eine öffentliche Bekanntmachung zum Bau einer Einlauffalle an der Schleif- bzw. Tabakmühle: „.... Der Schleifmühlenbesitzer Jakob Schmid, so wie die Tabakfabrikantenswittwe Adelheid Gremer dahier beabsichtigen an ihrem gemeinschaftlichen Triebwerke

in der Isar eine Einlauffalle ... zwischen dem Floßpfeiler am Maxwehr und ihrer derzeitigen Einlauffalle anzubringen ...“ (aus: Amtliche Bekanntmachung des Stadtmagistrates Landshut. Nr. 2. Ausgegeben am 13. Januar. 1881.)

Sowohl die Schleif- als auch die Tabakmühle werden neu erbaut und jeweils mit einer Wohnung für den Schleifer bzw. Werkmeister ausgestattet.

- **1884**

Adelheid Gremmer wird Alleineigentümerin der Tabak- sowie der Schleifmühle. Abermals sind beide Mühlen in einer Hand vereinigt. Während der Expansion der Tabakmühle wird die Schleifmühle weiterhin stets bewirtschaftet.

- **1884/85**

Flussabwärts des Gerl-Müller-Wohnhauses (einstiges Wohnhaus der Regensburger Mühle) wird ein Schweinestall geplant. Dazu liegt vor: „Plan zur Herstellung eines Schweinestalles mit Kartoffelgewölbe für Herrn Ignatz Gerl, Mühlbesitzer Isargestade No 746 dahier.“

- **1892**

Baugesuch für eine Dampfmaschine und einen Dampfkessel in einem Anbau an die Schleifmühle. Dazu liegt vor: „No 728“.

- **1893**

Absichten eines Anbaus an den Gremmer'schen Besitz. Das bisherige Schleifmühlengebäude wird mittlerweile als Tabakfabrik bezeichnet. Dazu liegt vor: „Plan zur Herstellung eines Anbaues am Fabrikgebäude der Frau Adelheid Gremmer; Tabakfabrik=Besitzerin hier. (Isargestade In(n)eres) Hs. No 747 1/2.“

- **1894**

Weitere Planungen zu einem Anbau an die Tabakmühle. Dazu liegt vor: „Plan zur Herstellung eines Anbaues, an das Fabrikgebäude der Frau Adelheid Gremer, Tabakfabrik=Besitzerin (Isargestade) Hs. No 747 1/2 hier.“

Das Gerl-Müller-Wohnhaus (einstiges Wohnhaus der Regensburger Mühle), wird um den Neubau eines Magazins mit Remise, Stallung und Futterboden erweitert.

- **1895**

Nach dem Tod von Adelheid Gremmer führt ihr Sohn Joseph Gremmer das Unternehmen weiter.

- **1896**

Weitere Planung zur Erweiterung der Tabakmühle. Dazu liegt vor: „Plan zur Herstellung eines Anbaues an das Fabrikgebäude des Herrn Joseph Grem(m)er, Tabakfabrik=Besitzer, Isargestade, Hs.No 747 1/2 hier.“

- **1897**

Die Tabakfabrik erhält zur Steigerung der Tabakfabrikation einen Gasmotor. Dazu liegt vor: „Anbau an das Fabrikgebäude zur Unterbringung eines Gasmotors für die Brasiltabakfabrik Jos. Gremmers Witwe in Landshut.“

Das Gremmer'sche Unternehmen erwirbt sowohl Baugrund sowie das Magazin und den Stadel von der benachbarten Gerl-Müller-Familie.

- **1898**

Die Dimensionen der Tabakfabrik Gremmer wachsen zunehmend: Das Unternehmen erstet das benachbarte Gerl-Müller-Wohnhaus (einstiges Wohnhaus der Regensburger Mühle) und errichtet anstelle des zugehörigen Schweinestalls einen weiteren Fabrikationsbau. Dazu liegt vor: „Plan zu baulichen Änderungen, wie Aufsetzen eines Stockwerkes, Erbauung eines Dampfkamines, und eines neuen Waschhauses, am Anwesen des Herrn Joseph Gremmer, Brasiltabak-Fabrikanten, Inneres Isargestade Hs. No 748 hier.“

- **1899**

Planungen zu einem Anbau längs der Isarfassade des neu erworbenen Gerl-Müller-Wohnhauses (einstiges Wohnhaus der Regensburger Mühle). Ob diese Baumaßnahme realisiert wurde ist unklar. Dazu liegt vor: „Anbau eines Lagerraumes an das Fabrikgebäude der Jos. Gremmers Witwe (Brasiltabakfabrik) in Landshut.“

- **1902**

Durch das Vorblenden der repräsentativen Isarfassade an das ehemalige Gerl-Müller-Wohnhaus (einstiges Wohnhaus der Regensburger Mühle) erhält die „Brasiltabak-Fabrik von Jos. Gremmer's Ww.“ bzw. das spätere Ussar-Haus sein charakteristisches Aussehen. Dazu liegt vor: „Project über die künftige Gestaltung des Facadenbildes an der Isarseite des Hauses No 748 am Isargestade in Landshut, bei Herstellung eines Steinbaues an Stelle der jetzigen Holzveranden, sowie Neubau einer Tabak=Mühle für die Tabak=Fabrik von Grem(m)ers Ww.“

Die neue ausladende Terrasse dient der Unterbringung eines weiteren

Wasserrades zur Produktionssteigerung und verbindet die drei unterschiedlichen Gebäude optisch zu einem Ensemble. Dazu liegt vor: „Wasserradanlage für Josef Gremmers Witwe, Brasiltabakfabrik in Landshut.“

- **1904**

Im Zusammenhang mit der XIV. Hauptversammlung des „Vereins zur Hebung der Fluss- und Kanalschiffahrt in Bayern“ besichtigt Prinz Ludwig von Bayern am 6. Juni die Tabakfabrik Gremmer und frühstückt anschließend mit 300 weiteren Gästen auf der dekorierten Terrasse.

- **1921**

Der flussabwärts gelegene Neubau wird aufgestockt. Dazu liegt vor: „Plan über den Anbau an das Fabrikgebäude in der Christof-Dornerstrasse Hs. No 748 der Fa. Gremmer's Witwe gehörig.“

- **1925**

In der Schleifmühle hat sich eine Messerschmiede niedergelassen.

- **1928**

Die „Brasiltabak-Fabrik Jos. Gremmer's Ww.“ leidet unter der Wirtschaftskrise. Das Gremmer'sche Anwesen wechselt in den Besitz der Bayerischen Staatsbank Landshut, das Tabakunternehmen wird später von der Tabakfabrik „Lotzbeck & Cie“ aus Ingolstadt aufgekauft.

- **1929**

Tod von Josef Gallus Gremmer.

- **1932**

Der Schlossermeister Gustav Ussar erwirbt das Anwesen. Das flussabwärts gelegene Gebäude erhält einen neuen Zugang. Dazu liegt vor: „PLAN. ÜBER. DEN. EINBAU. EINER. EINGANGSTÜRE. AN. DER. STRASSESEITE. IM. ANWESEN. HS. No 748. CHRISTOPH DORNER-STRASSE. FÜR. HERRN. GUSTAV. USSAR. SCHLOSSERMEISTER“.

- **1937**

Im Erdgeschoss des Hauptgebäudes wird eine Garage eingebaut. Dazu liegt vor: „EINBAU EINES GARAGENTORES IM HAUSE CHRISTOPH DORNERSTRASSE 748 DES HERRN GUSTAV USSAR“.

- **1938**

Maximilian Weiß zieht mit seiner Familie in die Schleifmühle und übernimmt die vorhandene Messerschmiede vom verstorbenen Vorgänger Thomas Effinger.

- **1940**
Nach dem Tod von Gustav Ussar sen. geht das Geschäft auf seine Frau Barbara und seine beiden Söhne über.
- **1943**
Sicherung der Ufermauer unterhalb der Floßgasse des Maxwehrs.
- **1951**
Starke Eingriffe in die Ost-Fassade des flussabwärts gelegenen Gebäudes durch den Einbau von Stahlfenstern. Dazu liegt vor: „Plan über den Einbau von zwei Stahlfenstern in Anwesen Hs. 748 Gustav Ussar und Söhne Christof-Dorner-Strasse/an der Nordostseite des Hauses.“
- **1953**
Barbara Ussar überlässt das Geschäft ihren Söhnen Gustav und Paul. Beide üben ihr erlerntes Schlosserhandwerk mittlerweile als Meister aus. Die Ussar'sche Wasserkraftanlage wird im Zusammenhang mit dem Bau des Maxwehrs abgeschaltet. Die Ussar-Brüder überlassen gegen eine Strom-Freileistung der Stadt Landshut ihr Wasserrecht.
- **1955**
Neubau des Maxwehrs zur Energieerzeugung aus Wasserkraft.
- **1957**
Planungen zu neuen Fenstereinbauten der Schleifmühle:
In der Westfassade ist ein Schaufenstereinbau geplant. Dazu liegt vor: „Plan über einen Lädchenausbau im Haus der Gebr. Gustav u. Paul Ussar Landshut, Chr. Dornerstr. 2“.
Im Verbindungsbau zwischen Schleifmühle und Hauptgebäude ist ein Fenster zur Belichtung eines Arbeitsraums beabsichtigt. Dazu liegt vor: „Einbau eines Fensters im Werkraum der Fa. D. Pache Metallw.-Fabrikation, Inhaber des Hauses Gebrüder Ussar, Landshut, Chr.-Dornerstr. 748.“
- **1962**
Das Anwesen unterliegt starken Umbaumaßnahmen. Im Inneren des Hauptgebäudes sowie in dem flussabwärts gelegenen Anbau erfolgt eine zweckmäßige Neuaufteilung der Wohneinheiten. Dazu liegt vor: „BESTANDSZEICHNUNG... EINBAU VON 3 BÄDERN, AUFTEILUNG IN ABGESCHLOSSENE 3 WOHNUNGEN IM 1. UND 2. OBERGESCHOSS. ÄNDERUNG DER NORD-WEST- UND SÜD-WESTFASSADE DURCH EINBAU VON FENSTERSTÖCKEN UND HAUSTÜR... BLATT 1“. Erwägungen einer vollständigen Stuckent-

fernung werden glücklicherweise nicht realisiert. Dazu liegt vor:
„FASSADENANSICHT NACH UMGESTALTUNG ZUM GRUNDSTÜCK
LANDSHUT CHRISTOPH-DORNERSTR. 4... BLATT 2“.

- **1968**

Aufgrund des instabilen Fundamentes muss die schwere Balustrade der Terrasse durch eine leichtere Brüstung ersetzt werden. In diesem Zusammenhang entstehen ein weiteres Mal Pläne, die eine „Modernisierung“ der Fassade vorsehen. Auch diese Umgestaltung wird nicht in vollem Ausmaß realisiert. Dazu liegt vor: „NEUGESTALTUNG DER FASSADE DES ANWESENS CHRISTOPH-DORNERSTR. 4, Pl. 875 und 876. BAUHERR: GEBRÜDER USSAR, SCHLOSSERMEISTER, LANDSHUT, CHRISTOPH-DORNER-STR. 4“ (geprüft 1971!). Max Weiß jun. führt nach der Hochzeit mit seiner Frau Ingrid das Familienunternehmen „Schneidwaren WEISS“ weiter.

Im gleichen Jahr brennt die gegenüberliegende Beckmühle nieder.

- **1974**

Paul legt seine berufliche Tätigkeit als Schlossermeister nieder und veräußert den eigenen Anteil des Anwesens an seinen Bruder Gustav. Das Liegenschaftsamt der Stadt Landshut wird mit der Anfrage konfrontiert, ob die Möglichkeit besteht, das USSAR-Anwesen abzubrechen. Aus dem Schriftverkehr geht hervor, dass das Gebäude zu diesem Zeitpunkt noch nicht unter Denkmalschutz steht. Dennoch ist man sich über die Bedeutung dieser frühen Industrieanlage für das Stadtbild bewusst, so dass ein Abriss undenkbar ist.

- **1977**

Für das USSAR-Haus ist der Einbau neuer Fenster beabsichtigt. Dazu liegt vor: „BAUGESUCH FÜR DEN EINBAU NEUER METALLFENSTER IN DAS HAUS CHRISTOPH DORNER STR 4“.

- **1985**

„Fassadenwettbewerb der Stadt Landshut 1985“. In Anerkennung seines Beitrages zur Pflege des Landshuter Stadtbildes wird Herrn Gustav USSAR jun. für die Gestaltung des USSAR-Anwesens der Dank der Stadt Landshut ausgesprochen.

- **1991**

Nach dem Tod von Gustav USSAR jun. geht der Komplex in das Eigentum der Witwe Margarete über.

- **1993**

Die Stadt Landshut erwirbt das Anwesen.

- **1998**

Im östlichen Nebengebäude werden Verkaufs- und Proberäume (für die Firma Kolbeck) eingerichtet. Dazu liegt vor: „Nutzungsänderungen innerhalb eines bestehenden Wohn- und Geschäftshauses“.

- **2005**

Der letzte Geselle von Max Weiß jun., Louis Schunk, übernimmt gemeinsam mit seinem Bruder Moritz den Betrieb „Schneidwaren WEISS“.

- **2009**

Abbruch der Schleifmühle („Schneidwaren WEISS“).

Die Gebrüder Schunk verlagern das Geschäft, das mittlerweile den Namen „Klingenschmiede WEISS OhG“ trägt, in die Landshuter Innenstadt.

- **2011**

Die Bauherrengemeinschaft Napholtz/Steer erwirbt den Gebäudekomplex von der Stadt Landshut.

- **2012/2013**

Unter der Federführung der Firma Napholtz, die auf Denkmalsanierung spezialisiert ist, wird das Ussar-Anwesen in Wohnungs- und Teileigentum aufgeteilt, mehrheitlich an unterschiedliche Investoren veräußert und umfassend saniert. Dabei entsteht unter der Freifläche zwischen dem Gebäudekörper und der Podewilsstraße eine neue Tiefgarage mit Autoaufzug. Dessen Einfahrt wird von dem Künstler Charly Brinkmann mit einem illusionistischen Bild der früheren Wasserkraftanlage geziert.

- **2013**

Abschluss der Sanierungsarbeiten.

Das Ussar-Anwesen beherbergt nun neben einer einzelnen Privatwohnung die Firma Rudi Napholtz, das Notariat Steer, die Arztpraxis Dres. Spranger und Israel sowie – flächenmäßig der Hauptnutzer – die WEDIS-Group, die Investitionsberatung und Projektmanagement im Bereich der erneuerbaren Energie und der Systemgastronomie leistet.

(Text: Anja Botzet M. A.)

Quellen: Amtliche Bekanntmachung des Stadtmagistrates Landshut. Nr. 2. Ausgegeben am 13. Januar. 1881. (s. Stadtarchiv Landshut, Akt Nr. 13246/Bestand 2); Bleibrunner, Hans: Von 1790 bis 1990: Aufbruch zur Gegenwart. Zwei Jahrhunderte Stadtgeschichte in Wort und Bild. Landshut 1991; Herzog, Theo: Landshuter Häuserchronik, Neustadt an der Aisch 1957; Königseder, Joseph: Der Bischof-Sailer-Platz, Teil des Quartiers 17, Historische Bauwerke in Landshut, Band 4, Landshut 2000; Landshuter Zeitung. 56. Jahrgang 1904. Nr. 126.; Materialsammlung zur Geschichte von Ingolstadt, Texte im Stadtmuseum Ingolstadt – Raum 39, Schnupftabak Lotzbeck & Cie, Dr. Siegfried Hofmann, Tafeltext im Stadtmuseum Ingolstadt, ca. 1990; Staudenraus, Alois: Topographisch-Statistische Beschreibung der Stadt Landshut in Bayern und ihrer Umgebung., Unveränderter Nachdruck von 1835 in der Reihe „Landshuter Reprints“, Landshut 1989; Weber, Franz Paul/Marschall, Otto: Landshuter Stadtchronik, Bd. 1, 1834 bis 1908, Landshut 1916; Weindl, Hans: Chronik: Geschichte des Hauses Christoph-Dorner-Str. No. 748 und 747 ½ in Landshut. Bauschlosserei und Installationsgeschäft Ussar, Landshut 1949.

Baureferat, Amt für Bauaufsicht und Wohnungswesen Landshut (Akt: Isargestade 748a/748b); Stadtarchiv Landshut (Akt Nr. 13094/Bestand 2, Akt Nr. 13161/Bestand 2, Akt Nr. 13229/Bestand 2, Akt Nr. 13246/Bestand 2, Akt Nr. 14339/Bestand 2, Akt Nr. 782/Bestand 3, Akt Nr. 988/Bestand 3); Stadtwerke Landshut.

Informationen von Herrn Michael Gremmer; Informationen von Herrn Wilhelm Pöschl; Informationen von Herrn Paul Ussar; Informationen von Herrn Max Weiß.

Bei denen im Text erwähnten Urkunden und Steuerunterlagen greift die Autorin im Wesentlichen auf die Abschriften und Aussagen der o. g. Chronik zum Ussar-Haus zurück. Die Zuverlässigkeit und Korrektheit dieser Quellen wurden aufgrund von Stichproben der sich im Staats- sowie Stadtarchiv Landshut befindlichen Dokumente überprüft.

Zusammenfassung

Die große Terrasse und die prunkvolle Fassade zur Isar hin verleihen dem Landshuter Ussar-Anwesen eine herrschaftliche Aura. Hinter dieser Dekoration verbarg sich jedoch keine Villa, sondern ein Gewerbegebäude, dessen Geschichte so wechselhaft und illuster ist wie die seiner Eigentümer und Nutzer.

Die Verwendung des Areals als Schleifmühle lässt sich bis ins Jahr 1488 zurückverfolgen. Gemessen hieran ist die heute prägende Bausubstanz relativ jung. Der jetzige innere Gebäudekörper ist größtenteils das Ergebnis diverser Baumaßnahmen im späten 19. Jahrhundert. Die historistische Zierfassade und die Isarterrasse wurden ab 1902 angefügt. Die meisten Umbauten waren der jeweiligen gewerblichen Nutzung geschuldet. So ist auch die große Terrasse als Nebenprodukt eines darunterliegenden Triebwerkskanals entstanden. An dessen Ende drehte sich von 1902 bis zum Neubau des heutigen Maxwehrs 1953 ein gewaltiges Wasserrad.

In der langen Reihe von Eigentümern des Ussar-Anwesens sticht die Dynastie der Familie Gremmer hervor, die dort seit 1879 eine Schnupftabakfabrik betrieb. Der Gremmer'sche „Brasil-Tabak“ erfreute sich damals überregionaler Beliebtheit. In dieser Blütezeit nahm das Anwesen seine heutige Gestalt an. Höhepunkt war ein offizieller Besuch des bayerischen Thronfolgers Prinz Ludwig, der 1904 mit einer Delegation von 300 Personen auf der Isarterrasse frühstückte.

Die Weltwirtschaftskrise der 1920er-Jahre und geänderte Konsumgewohnheiten brachen der Schnupftabakfabrik jedoch bald das Kreuz. 1932 erwarb die Familie Ussar das Anwesen und betrieb dort eine Schlosserei. 1993 wurde es an die Stadt Landshut veräußert und von dieser 2011 an eine Bauherrengemeinschaft unter der Federführung von Rudi Napholtz.

Die auf Denkmalsanierung spezialisierte Firma Napholtz hat das Objekt 2012/13 grundlegend saniert. Dabei mussten zeitgemäße Nutzungswünsche und baurechtliche Vorgaben in Einklang gebracht werden mit dem Streben nach werkgetreuer Wahrung des Gesamtcharakters. Auch dort, wo Gebäudeteile neu geschaffen werden mussten, finden sich allerorten dekorative Elemente, die auf die bewegte Geschichte des Objekts anspielen.

(Text: Christian Steer)