



**Kaufhaus
Kerschensteiner** | Marktstraße 5
Parsberg/Opf.

Joachim Kerschensteiner



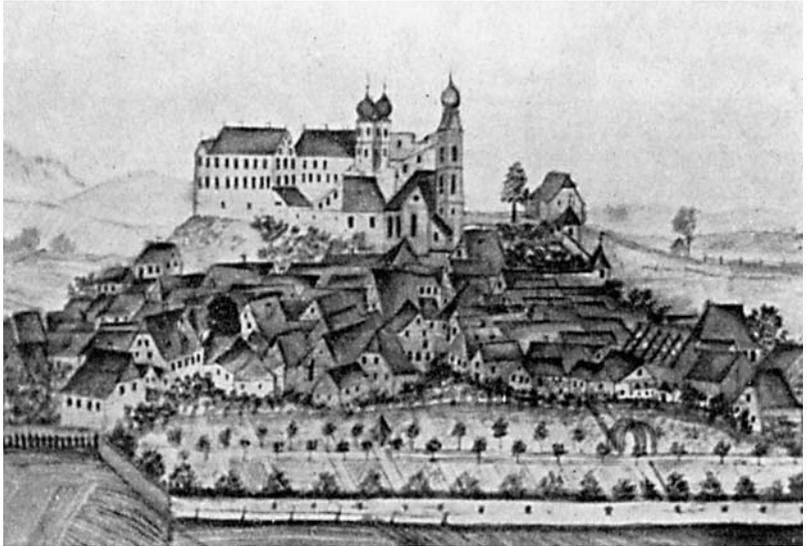
Das Haus beim oberen Markttor

Baugeschichte
des Anwesens Kerschensteiner in Parsberg

1826 bis 2012

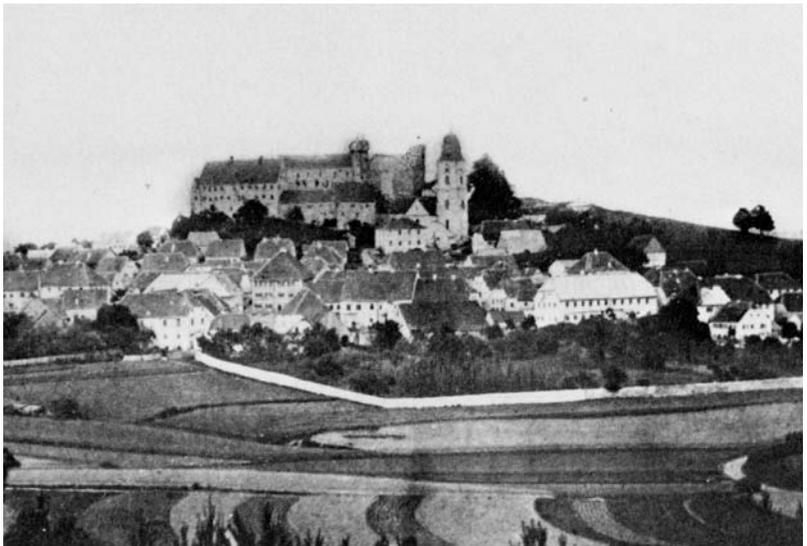
Markt Parsberg um 1750, Johann Georg Hämmerl d. Ä., Maler aus Laber (bei Velburg)

(siehe S. 11)



Fotographie aus: Günter Pflüger, „Parsberg in alten Ansichten“ Tafel 6, „Blick auf Parsberg, vor 1880“ (Ausschnitt)

(siehe S. 40)





**Kaufhaus
Kerschensteiner** | Marktstraße 5
Parsberg/Opf.

Joachim Kerschensteiner

Das Haus beim oberen Markttor

**Baugeschichte
des Anwesens Kerschensteiner in Parsberg**

1826 bis 2012



*Parsberger
Schloss mit
erhaltener
Marktmauer*

Umschlag vorne: Kaufhaus Kerschensteiner etwa Mitte der 1930er Jahre
Umschlag hinten: Kaufhaus Kerschensteiner etwa Mitte der 1980er Jahre

© 2012: Joachim Kerschensteiner,
Schwandorfer Straße 6, 93059 Regensburg

Lektorat: Cornelia und Eginhard König, Regensburg
Sieglinde Sporrer M.A., Regensburg

Verlag und Bezug: KARTENHAUS KOLLEKTIV Grafische Dienste GmbH,
Auerbacher Straße 12, 93057 Regensburg

ISBN: 978-3-9814464-2-5

Inhalt

Vorbemerkungen	6
1. Die Situation um 1826.	8
Befestigungsmauer um den Marktflecken Parsberg	8
Lage und Grundriss des Anwesens Nr. 54 in Parsberg im Jahr 1826	16
Erdgeschoss von 1826, Hinweise im heutigen Haus	18
Aufriss, Grundriss (ca. 1830)	20
2. Entwicklung bis 1841	22
Brandkatastrophe von 1841	23
Schäden am Haus Nr. 54 des F. X. Kerschesteiner	26
3. Bauliche Entwicklung nach dem großen Brand	27
Die Parsberger Bilderuhr aus der Biedermeierzeit	30
Neuordnung des Grundstücks nach dem Brand	34
Instandsetzung und Erweiterung nach 1841	35
Aufriss, Grundriss (1859)	36
Familiäre und wirtschaftliche Rahmenbedingungen bis ca. 1880	38
Ausbau um 1870	40
Aufriss, Grundriss (1870)	40
4. Ausbau um 1880	46
Aufriss, Grundriss (um 1880)	48
Die Architektur des Umbaus um 1880	50
Bahnbau in der Bausektion Parsberg	51
Die Parsberger Schranne	54
5. Veränderungen bis 1925	55
Rahmenbedingungen bis ca. 1925	55
Instandsetzungen und Erweiterungen von 1908 bis 1925	59
6. Erweiterungen ab 1925	61
Aufriss, Grundriss (ca. 1925)	61
Bautätigkeit und Planungen ab 1927	68
7. Die Nachkriegszeit	72
Geschäftsentwicklung bis 1992	73
Aufriss, Grundriss (1958)	73
Umbau 1977	78
Sturmschaden 2007	79
Räumung	81

Vorbemerkungen

Seit 1826 ist das Anwesen Nr. 54 (später Marktstraße 5) in Parsberg mit dem Namen Kerschensteiner verbunden. Bis zum Jahr 2012 haben insgesamt sechs Generationen der Familie das Anwesen als Eigentümer bewirtschaftet. Im April 2012 ist nun das Grundstück im Rahmen der Stadtsanierung auf die Stadt Parsberg als neuen Eigentümer übergegangen.

Während der Räumung konnten unzählige Gegenstände, Dokumente und Abbildungen geborgen werden, die – nach umfangreicher Aufarbeitung – einen umfassenden Überblick über die Familiengeschichte eröffnen und zugleich als Fallstudie der regionalen Wirtschaftsgeschichte dienen. Da die Sichtung und Einordnung des umfangreichen Materials bei Weitem noch nicht abgeschlossen ist, soll weder die Familiengeschichte noch die Wirtschaftsgeschichte des Hauses Inhalt dieser Broschüre sein, vielmehr geht es in erster Linie um die Baugeschichte des Gebäudes. Insofern werden hier familien- und wirtschaftsgeschichtliche Gegebenheiten nur so weit kurz wiedergegeben, als sie zum Verständnis der baulichen Entwicklungen erforderlich sind.

Es werden Entwicklungen nachgezeichnet, die einerseits auf überlieferten Kenntnissen beruhen und andererseits allgemein dokumentierte ortsgeschichtliche Ereignisse einbeziehen (etwa die Brandkatastrophe von 1841). Als Hauptquellen dienen hierbei die Parsberger Chronik von Alfred Spitzner aus dem Jahre 1950 in der aufbereiteten Version von Manfred Eglmeier 2003, der ISEK-Innenstadt Endbericht der Stadt Parsberg von Architekt Rainer Heinz aus dem Jahr 2010 sowie der Urkataster von 1830 und dessen Nachfolger aus dem Jahre 1859, erhältlich bei der BLO (Bayerische Landesbibliothek Online).

Technische Hinweise

Die Seitenbezeichnungen der Gebäudeseiten werden wie folgt angewandt:

- **Vorderseite** des Hauses: an der Marktstraße,
- **Rückseite** des Hauses: am ebenen Teil der Badergasse,
- **Rechte Seite** des Hauses: am Nachbaranwesen Seitz,
- **Linke Seite** des Hauses: wo sich der Hauseingang befindet.

Wir betrachten also bei allen Seitenbezeichnungen das Anwesen stets von der Marktstraße aus.

Pläne

Die Grund- und Aufrisse sind als Skizzen zu betrachten, die von ungenauem, alten Material abgenommen wurden. Sie geben die Verhältnisse nur im Prinzip wieder und sind nicht dazu geeignet, als korrekte Aufmaße zu dienen. Die Stadt Parsberg hat vom Anwesen genaue Aufmaße anfertigen lassen.

Zielsetzung

Die Baubeschreibung versteht sich zunächst als Materialsammlung zur Ergänzung einer fundierten bautechnischen Begutachtung, die der neue Eigentümer möglicherweise erstellen lässt. Darüber hinaus wird ein Fallbeispiel präsentiert: Fast 200 Jahre Baugeschichte eines bedeutenden Anwesens vor dem Hintergrund der Lokal- und Regionalgeschichte aus der Perspektive eines Mitglieds der letzten Eigentümergeneration.

Bauphasen

Wir beginnen unsere Betrachtung um das Jahr 1826, als der Schreiner Franz Xaver Kerschensteiner aus Harenzhofen Frau Franziska Bärtl heiratet und mit ihr gemeinsam das Anwesen übernimmt. Franziska Bärtl wurde im Jahr 1800 als Tochter einer angesehenen Schreinerfamilie geboren. Wenn man annimmt, dass sie zum Zeitpunkt ihrer Heirat ihr Elternhaus bewohnt, so ergibt sich daraus, dass die Baugeschichte des aktuell betrachteten Gebäudes mindestens bis zur Jahrhundertwende vom 18. ins 19. Jh. zurückreicht.

Seither wurde das Gebäude bis in die 1970er Jahre kontinuierlich erweitert und umgebaut (es wurde seit 1826 nie vollständig abgerissen), sodass es aus heutiger Sicht zumindest für das vorletzte Jahrhundert unmöglich ist, stets ganz genaue Aussagen zu den jeweiligen Entwicklungsphasen zu treffen. Wir betrachten daher entweder jeweils einschneidende Veränderungszeitpunkte (z.B. beim Brand von 1841) oder solche Zeitpunkte, an denen Übergaben stattfanden bzw. bevorstanden (etwa um 1880).

Ab 1880 ist der Zustand des Gebäudes durch Fotografien genauer nachvollziehbar, daher sind besonders die ersten vier der insgesamt sechs Betrachtungszeitpunkte eher als „Momentaufnahmen“ zu verstehen, die jederzeit auch einige Jahre früher oder später eingeordnet werden könnten.

1. Die Situation um 1826

Im Jahr 1826 heiratet also der aus Harenzhofen bei Velburg kommende Schreiner Franz Xaver Kerschensteiner in das Anwesen Bärtl in Parsberg (Nummer 54) ein. Er betreibt dort eine Schreinerei sowie eine kleine Landwirtschaft. Es darf als gesichert gelten, dass das Haus Nr. 54 das Elterhaus der Franziska Bärtl war. Somit stammen die im Folgenden beschriebenen Gebäudeteile mindestens aus der Zeit um 1800 oder davor.

Bevor wir uns der eigentlichen Gebäudebeschreibung widmen, wollen wir uns das Umfeld des damaligen Anwesens Nr. 54 sowie das allgemeine Ortsbild genauer ansehen. Nebenstehend ist der Urkataster von 1830 abgebildet, der die damaligen Verhältnisse recht genau darstellt.

Befestigungsmauer um den Marktflecken Parsberg

Bei der Betrachtung des Urkatasters kann man erkennen, dass der alte Parsberger Ortskern von einer Mauer umgeben ist, die – aus der Vogelperspektive gesehen – erstaunlich genau ein rechtwinkliges Dreieck ausbildet. Der nordwestliche Teil der Mauer verläuft, beginnend an der Burg, in gerader Linie direkt in südwestlicher Richtung bergab bis hin zum ehemaligen Brauhaus, wo sich ein Brunnen sowie die „Brau hull“ befinden. Von dort aus verläuft die Mauer dann (wiederum geradlinig) nach Osten weiter, bis zum Anwesen Hegelein. Die nordseitige Bebauung am entsprechenden Teil der Lupburger Straße gibt den Verlauf der alten Mauer noch recht genau wieder. Von der südöstlichen Ecke des Anwesens Hegelein verläuft die Mauer dann im Anschluss kerzengerade nach Norden zum heute noch erhaltenen Mauerabschnitt beim Pfarrgarten.

„Hüll“ bzw.
„Hülling“:
alte Bezeichnung für
Weiher

Südlich schließt sich an den Mauerkomplex des Ortskerns noch der Schlossgarten an, der ebenfalls von einer Mauer umgeben ist, der teilweise erhaltenen Schlossgartenmauer. Die gesamte Maueranlage schützt also die Burg, den dazugehörigen Marktflecken, den Wasserbrunnen am Brauhaus und die Gartenanlage, die zumindest im Notfall als landwirtschaftliche Fläche dienen kann. Der Schlossgarten kann aus dem etwas höher gelegenen Brunnen einfach bewässert werden (Siehe auch S. 15).

Toranlagen

Selbstverständlich gehören zu jeder Marktbefestigung entsprechende Toranlagen, die im Notfall verschlossen werden können. Bei der Suche nach den Toren ist neben dem Urkataster auch die Parsberger Chronik von A. Spitzner eine gute Quelle. Spitzner berichtet auf Seite 48 von Kriegsunruhen in den 1740er Jahren sowie von der Unterwerfung Parsbergs unter die Neuburger Herrschaft im Jahre 1746:

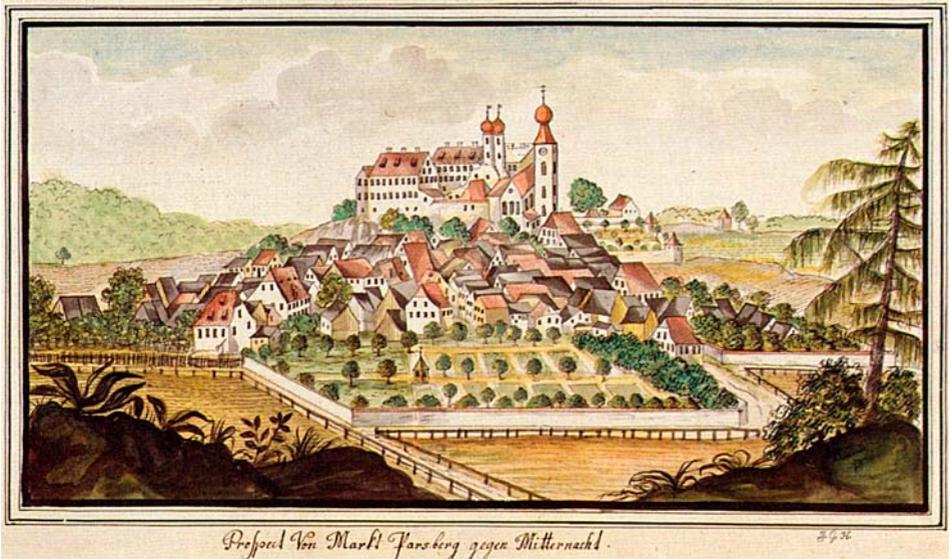
„Am 25. Juli 1746 schied Bischof Friedrich Karl von Schönborn aus dem Leben. Als Inhaber der Reichsherrschaft Parsberg hätte ihm wie in seinen Bistümern Bamberg und Würzburg ein Trauergeläute zugestanden. In Parsberg zog man jedoch keine Glocke für ihn.

Am 29. Juli 1746 sandte Kurfürst Karl Theodor den Regierungsrat Michael Buckhl, den Regierungssekretär Johann Adam Pichler und den Hofgerichtsadvokaten Dr. Philipp Wilhelm Steckh nach Parsberg, um den Huldigungseid der Untertanen entgegenzunehmen. Neuburg bestritt, daß die Grafen von Schönborn die Reichsherrschaft Parsberg rechtmäßig besessen hätten, und behauptete, die Herrschaft sei mit dem Heimgange des Fürstbischofs Karl Friedrich an den Landesherrn von Neuburg zurückgefallen.

*Hinweis
auf ein
oberes und
ein unteres
Markttor*

Am oberen und unteren Markttore wurde der Erlass über die Besitzergreifung der Herrschaft durch Kurfürst Karl Theodor mit acht kleinen Nägeln befestigt und je zehn Mann wurden zur Bewachung vor die Tore gestellt. Dr. Steckh hieb von jedem Tore mit „einem kleinen Häcklein“ einen Splitter weg und verbrannte vor dem Gasthause zur Post je drei Büschel Holz und Prügel. Diese sinnbildlichen Handlungen bedeuteten die volle Besitznahme Parsbergs durch den Fürsten von Neuburg. Die bewaffnete Bürgerwehr von Parsberg wurde heimgeschickt und die Bürger und Bauern des Herrschaftsgebietes mussten im 1. Stock des Posthauses mit den drei Schwörfingern den Huldigungseid leisten.“

Neben der Tatsache, dass Parsberg zum damaligen Zeitpunkt eine Bürgerwehr unterhält, ist für uns die Existenz zweier Markttore interessant, eines oberen und eines unteren Tores, jeweils mit hölzernen Flügeln. Weitere Hinweise zu den Toranlagen finden wir im gleichen Dokument auf den Seiten 49 bis 50:



Johann Georg Hämmerl d. J., „Prospect Von Markt Parsberg gegen Mitternacht“ (Norden), Federzeichnung koloriert, 1801, 21,5 x 40 cm, Städtisches Museum Regensburg
 (Johann Georg Hämmerl d. J. [*1170, † 1838] ist der Sohn des Malers Johann Georg Hämmerl aus Laber [siehe S. 2. und S. 14.]

„Parsberg in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts

Bis zur Mitte des 18. Jahrhunderts lag der Ort Parsberg im Dornröschenschlaf. Es gibt, wie wir gesehen haben, bis dahin nur eigentlich eine Geschichte des Geschlechtes der Herren von Parsberg und ihrer Burg, allenfalls eine Geschichte der Pfarrei Parsberg. Die Bewohner des Ortes waren früher Leibeigene oder schlichte einfache Leute. Ein Marktwesen oder städtisches Gebilde, wie wir es in mittelalterlicher Zeit in der Umgebung, etwa in Velburg, Hemau, Dietfurt, Berching, Beilngries usw. antreffen, kam in Parsberg nicht zustande. Das sagen uns die wenigen und unbedeutenden Urkunden aus dieser Zeit den Ort betreffend, vor allem aber eine Darstellung Parsbergs aus der Zeit kurz vor 1800, die, neben 40 anderen Darstellungen aus der Hand des Kallmünzer Malers Haemmerl stammend, im Schlosse Dietldorf aufbewahrt ist. Hier zeigt uns der Maler unseren Ort, wie er nach dem Brande von 1571 sich herausgebildet hatte. Parsberg ist hier noch sehr eng zusammengebaut, es besteht größtenteils aus kleinen Häusern.

Über dem Pfarrgarten, von dem das obere der beiden Türmchen heute noch mit der Mauer erhalten ist, sehen wir den alten Zehentstadel. Es steht schon die Kapelle am heutigen, damals noch unbepflanzten Kapellenberg. Im Vordergrund des Bildes dehnt sich der zur Herrschaft Parsberg gehörende Schlossgarten aus, dessen Mauern heute noch erhalten sind. An zwei Wegkreuzungen im Garten finden wir einmal ein Gartenhäuschen, das andere Mal ein pavillonartiges Gebilde. Bei letzterem dürfte es sich wohl um Gestänge für Rankenpflanzen handeln. Das Ortsbild hat mit der Gartenmauer und den dahinterstehenden Baumreihen einen sehr gediegenen Abschluss gefunden. Links auf dem Bilde sehen wir am Auslauf des Gartens das Bräuhaus. Nach Mitteilung des Herrn Kanonikus Knauer soll zwischen Schmittner (Seitz) und Bärenwirt ein Toreingang gestanden haben, wo oben das Turnmännl (Torwächter) wohnte. An Stelle des heutigen Hirschenkellers stand ein Koordinistenhäuschen, das der Zollwächter bewohnte. So sah Parsberg im wesentlichen aus bis zum großen Brand im Jahre 1841.“

Hinweis auf ein Torhaus

Kanonikus Knauer spricht also von einem Toreingang mit einer obenliegenden Wohnung für den Torwächter und lokalisiert dieses Torhaus zwischen den Anwesen Seitz und Bärenwirt (Metzgerei Batzdorf). Ein Blick auf den Urkataster von 1830 offenbart einen Fehler in dieser Angabe. Im Urkataster ist zwischen den beiden genannten Anwesen kein Gebäude eingezeichnet. Ganz in der Nähe, zwischen dem Anwesen Seitz und dem heutigen Anwesen Gasthof „Zum Schwan“, befindet sich direkt im Verlauf der Marktstraße ein Gebäude, das aufgrund seiner Lage ein Torhaus sein muss und das wegen seiner Größe durchaus eine Wächterwohnung beherbergen kann.

Torhaus muss in der Marktstraße zu suchen sein

Glücklicherweise ist die von A. Spitzner beschriebene kolorierte Federzeichnung des Kallmünzer Malers Hämmerl heute im Stadtmuseum Regensburg verwahrt und die Abbildung im Internet gemeinfrei zugänglich (sie wird übrigens auf 1801 datiert), sodass wir die Zeichnung wiedergeben und genauer untersuchen können. Werfen wir einen Blick in Richtung Brauhaus sowie auf das darüber liegende markante Vorgängergebäude des heutigen Gasthofes „Zum Schwan“, so lugt dahinter ein kleiner Giebel hervor, dort wo sich eigentlich die Marktstraße befinden müsste. Auch wenn das Gebäude in der Realität etwas weiter links gestanden haben muss, kann man vermuten, dass es sich dabei um das obere Markttor handelt.



*Links: Oberes
Markttor,
rechts: unteres
Markttor*

Gerade Fluchten der Bebauung auf der nordwestlichen und auf der östlichen Seite des Ortes weisen darauf hin, dass die Häuser an die Innenseiten der Marktmauer angebaut sind und die Mauer selbst im Bild verdecken.

Wenn wir uns das Bild an dieser Stelle gleich noch etwas näher betrachten, so können wir erkennen, dass oberhalb des heutigen Anwesens „Zum Schwan“ drei Häuser etwa in der gleichen Flucht nach Nordosten an die (im Bild verdeckte) Marktmauer angebaut sind, die wir auch im Kataster von 1830 sehen (bis 1830 wurden folglich noch weitere Gebäude nach oben von innen an die Wehrmauer angebaut). An der Ostseite des eingefriedeten Ortes ist übrigens sowohl in der Zeichnung als auch im Kataster die gleiche Vorgehensweise zu beobachten: das Anbauen von Häusern direkt an die Befestigungsmauer. Teile des unteren Marktttores sind auf dem Bild ebenfalls zu erkennen, nämlich rechts neben der nach Norden hin auslaufenden Buschreihe an der inneren Ostseite des Schlossgartens.

Im Kataster erkennen wir an der Nordseite des Schlossgartens noch sehr deutlich den Verlauf der südlichen Marktmauer, in der Federzeichnung nicht mehr, was darauf hindeuten könnte, dass dieser Mauerabschnitt schon vor 1801 eingerissen worden ist und im Kataster nur mehr die Grenzlinien dargestellt sind. Das gleiche gilt übrigens auch für den weiteren Verlauf der Mauer in östliche Richtung, wo wir auch im Kataster einen Aufbruch der Befestigung in südliche Richtung feststellen können.

Abb. links: Parsberg um 1750, mit schwach erkennbarer südlicher Marktmauer oberhalb des Schlossgartens (von Johann Georg Hämmerl d. Ä., Maler aus Laber bei Velburg)



Abb. rechts: Ausschnitt aus einer Karte von Christoph Vogel und Mathäus Stang um 1600 (entnommen aus dem Historischen Atlas Bd. 51 von Manfred Jehle, 1981 im Lassleben-Verlag, Kallmünz erschienen und von Gerhard Staudigl im Jahr 2010 im Parsberger Stadtblatt Nr. 3/2010 auf S. 33 im Artikel „Die Burg in Parsberg/Oberpfalz – Historische Ansichten der Parsberger Burganlage“ veröffentlicht). Die nordwestliche Marktmauer ist gut erkennbar.

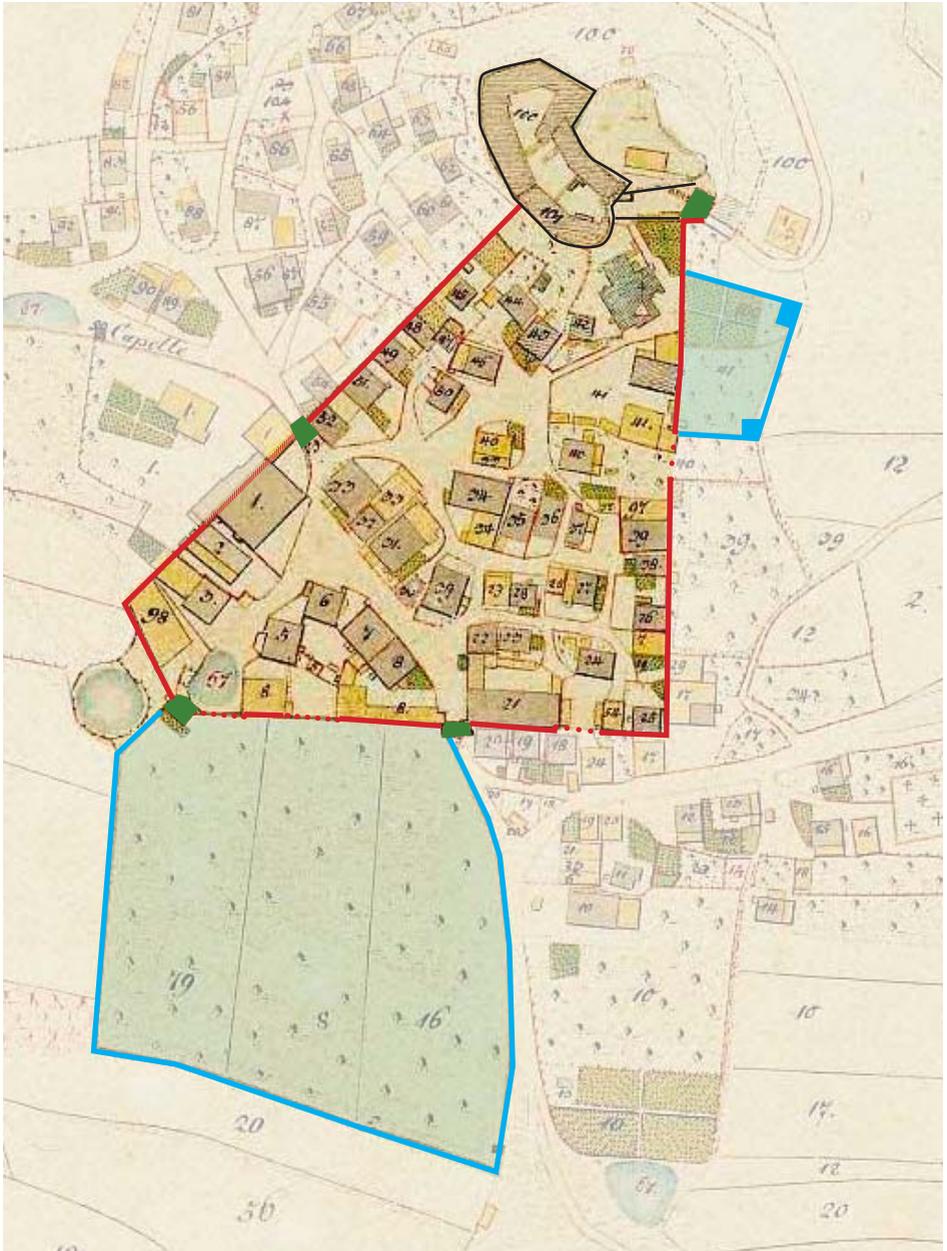


Der nordwestliche und östliche Mauerabschnitt ist aus der Blickrichtung der Zeichner nicht sichtbar, da sie durch die Bebauung verdeckt werden.

Zusammenfassend können wir feststellen, dass der Parsberger Ortskern bis 1841 von einer (zu diesem Zeitpunkt schon teilweise eingerissenen) Marktmauer umgeben war. Im Kataster sind vier Tore erkennbar: eines an der Burg beim ehemaligen Hirschenkeller, eines beim Brauhaus zum Schlossgarten, das untere Markttor an der heutigen Einmündung der alten Seer Straße in die Lupburger Straße und schließlich das obere Markttor über der Marktstraße zwischen den heutigen Anwesen Seitz und „Zum Schwan“. Das letztgenannte Tor bestand aus einem Torhaus, ähnlich etwa den Neumarkter Toren der Städte Velburg bzw. Berching. Im Nordwesten sowie an den Süd- und Ostseiten des Ortes waren jeweils Häuser direkt an die Befestigungsmauer herangebaut worden. In historischen Darstellungen, die hauptsächlich aus südsüdwestlicher Richtung aufgezeichnet wurden, ist die Marktbesetzung von Parsberg aus perspektivischen Gründen nicht sichtbar, mit Ausnahme der Schlossgarten- sowie der Pfarrgartenmauern. In einer Ansicht von Parsberg aus der Mitte des 18. Jahrhunderts (die A. Spitzner in seiner Chronik zeigt) ist die südliche Mauer zwischen Schlossgarten und Ortskern zumindest einigermaßen erkennbar.

Die Tatsache der Befestigungsmauern bestätigt der Architekt Rainer Heinz in seinem ISEK-Innenstadt Endbericht der Stadt Parsberg aus dem Jahr 2010 kurz und bündig, in welchem er auf Seite 39 bemerkt: „Der im Urkataster von 1830 noch von einer Stadtmauer umgebene mittelalterliche Stadtkern unterhalb der Burg ist auch heute noch in den engen Gassen, dem Kirchplatz und der Marktstraße sichtbar.“ Aus der darunter dargestellten Planskizze geht letztlich genau der bislang dargestellte eingefriedete Ortsbereich hervor.

Architekt Rainer Heinz bestätigt Existenz einer Wehrmauer



Einfriedung des Ortskerns 1830: Marktmauer um den Ortskern (gepunktet := abgebrochen); Toranlagen: an der Burg, am Brauhaus sowie ein oberes und ein unteres Tor an der Marktstraße; Gartenmauern um Schloss- und Pfarrgarten

Lage und Grundriss des Anwesens Nr. 54 in Parsberg im Jahr 1826

Haus Nr. 54

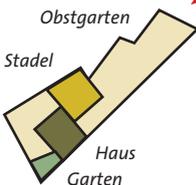
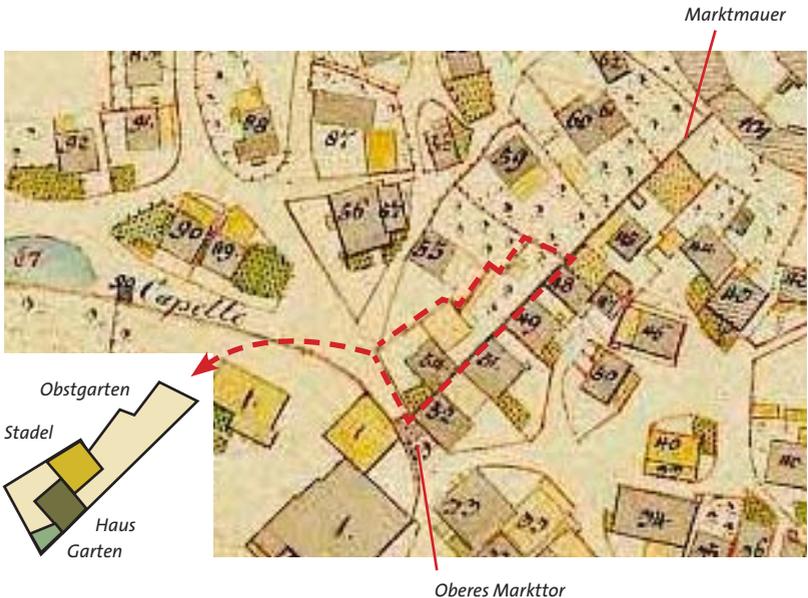
Hausname
„Huaterer“;
Die Großeltern
nannten
auch den
Hausnamen
„Pfeifferlhöfl“

Aus dem Urkataster von 1830 können wir die Lage des Grundstücks und des damaligen Hauses Nr. 54 genau entnehmen: Sollte die Lokalisation des Oberen Markttores sowie die Lage der Marktmauer aus dem Urkataster richtig gefolgert worden sein, so liegt das Anwesen unmittelbar an der Außenseite der damaligen Marktmauer, von außen gesehen links neben dem oberen Markttor. Die Bebauung besteht aus zwei Gebäuden: einerseits aus dem steineren Wohnhaus mit Stall, das stirnseitig an die Marktmauer herangebaut ist sowie andererseits aus einem zweiten Gebäude, das bergseitig etwas versetzt an das steinerne Haus angebaut ist. Hierbei dürfte es sich um einen hölzernen Stadel handeln, in dem die Schreinerei untergebracht ist und der gleichzeitig auch zur Lagerung der landwirtschaftlichen Güter dient. Der Stadel verfügt etwa über die gleiche Grundfläche wie das Wohnhaus selbst.

Das Grundstück reicht bergseitig etwa bis zur heutigen Waldmannngasse hinauf und beherbergt im Schatten der Marktmauer einen Obstgarten. Vor dem Haus befindet sich ebenfalls an der Marktmauer – bis zum Markttor reichend – ein weiterer eingefriedeter Garten.

Urkataster
von 1830
(Ausschnitt)

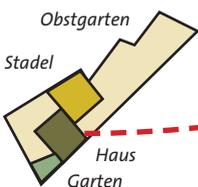
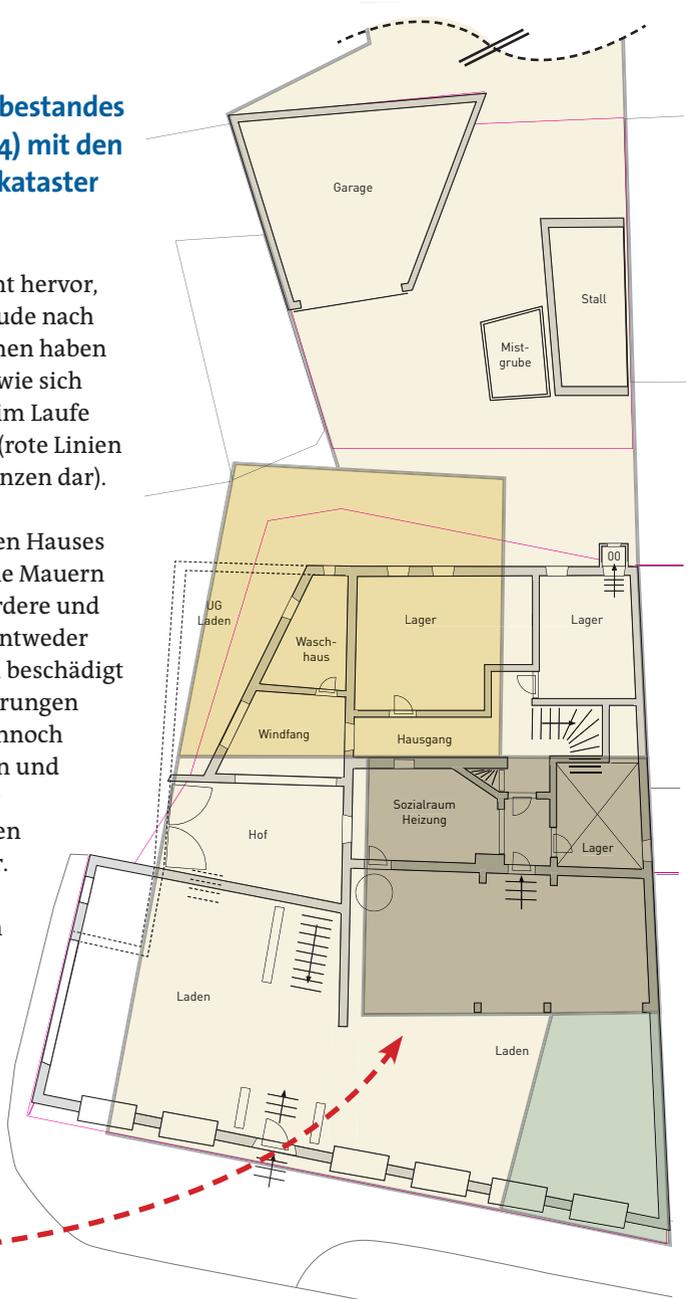
Unterhalb
des Hauses
52 (Seitz)
sehen wir das
Markttor, an
der Südost-
seite des
Grundstücks
verläuft die
Marktmauer.



Überlagerung des Baubestandes von 1958 (siehe Seite 74) mit den Plandaten aus dem Urkataster von 1830

Aus der Überlagerung geht hervor, wo wir im heutigen Gebäude nach altem Baubestand zu suchen haben (graubraune Fläche) und wie sich die Grundstücksgrenzen im Laufe der Zeit verändert haben (rote Linien stellen die modernen Grenzen dar).

Vom hinteren Teil des alten Hauses sind auch heute noch viele Mauern erhalten, während die vordere und die linke Außenmauern entweder durch den Brand von 1841 beschädigt oder bei späteren Erweiterungen abgebrochen wurden. Dennoch ist an den heutigen Säulen und Unterzügen im Laden der Verlauf des ursprünglichen Hausgangs gut erkennbar. Der vordere Teil des Gewölbes neben der alten Marktmauer ist ebenfalls nicht mehr vorhanden.



Erdgeschoss von 1826: Hinweise im heutigen Haus

Betritt man heute das Gebäude durch den Hauseingang, so befindet man sich quasi an der Rückseite des alten Hauses. Rechts sehen wir die alte Hausmauer, an der sich (nur von der anderen Seite sichtbar, da später zugemauert) nach ca. 1,5 bis 2 m eine Tür befand. Im hinteren Teil des Hausganges offenbart der Durchbruch für die ehemalige hintere Haustür die Mächtigkeit der Wand, ein sicheres Zeichen dafür, dass sie nicht aus Ziegeln aufgerichtet worden ist.

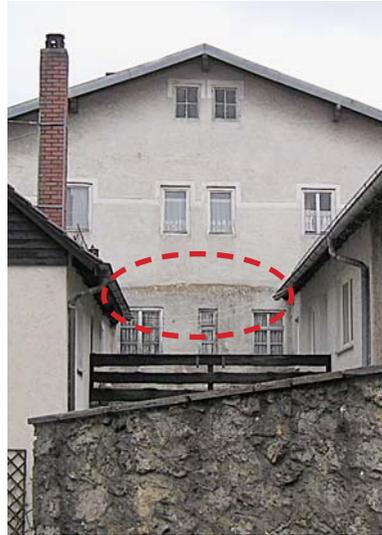
Die Mauer an der Südostseite des Hauses gehört nicht zum Haus. Wir gehen heute davon aus, dass um 1826 das Anwesen noch nicht über ein Obergeschoss verfügte, sondern nur über ein auf das EG aufgesetztes Dachgeschoss. Der First verlief längs zur Marktstraße und erreichte an der Ostseite jene Mauer, die wir als ehemalige Marktmauer identifizieren. Hinweise auf diese Mauer sind heute noch direkt am Gebäude sichtbar, durch einen an der Oberkante des ersten Stockes verlaufenden Mauerabsatz, der quer zu den damaligen Firstverläufen ausgerichtet ist. Im Bereich dieses Mauerabschnittes sind im Erdgeschoss sowie im ersten Stock erhebliche Mauerstärken feststellbar, die Außenmauern üblicherweise nicht aufweisen. Wir vermuten daher, dass der betreffende Mauerabschnitt ein Rest der ehemaligen Marktmauer ist.

Betritt man das Gewölbe direkt vor der soeben beschriebenen Mauer, dann fällt auf, dass ein Kreuzgewölbe unversehrt erhalten ist, während ein weiteres in Richtung Marktstraße liegendes Gewölbe schon nach wenigen Dezimetern „abgeschnitten“ ist. Früher muss also der Gewölberaum etwa doppelt so groß gewesen sein als heute und sich bis zur vorderen Außenmauer erstreckt haben. Später muss dieser Teil des Gewölbes entweder einem Brand oder schlicht dem Ausbau des Ladens zum Opfer gefallen sein.

Der Hausgang des alten Hauses verläuft von vorne nach hinten durch das Haus hindurch. Sein ursprünglicher Verlauf ist heute sichtbar an den Säulen im Laden bzw. am Verlauf des Flures im 1. OG. Aus diesen Grundinformationen lassen sich relativ leicht ein Grundriss des ursprünglichen Hauses rekonstruieren und eine Skizze über eine mögliche Ansicht des Gebäudes von der Straßenseite aus erstellen.



Im unteren Bildabschnitt ist die alte Türöffnung für die hintere Haustüre zu sehen. Die Wandstärke lässt auf die hintere Außenmauer aus Bruchsteinen schließen. Die Bruchsteinmauer muss auf die Anfänge des Baubestandes zurückgehen.



Auf den ersten Blick ein unerklärlicher Mauerabsatz zwischen dem heutigen 1. und 2. OG, der nach unserer Einschätzung darauf hinweist, dass der untere Teil der Mauer noch auf die alte Marktmauer zurückgeht. Beim rechten unteren Fenster ist die Mauer weniger stark.



Abgeschnittenes Gewölbe im Erdgeschoss



Unter diesem Raum im 1. OG vermuten wir die alte Küche.

Möglicherweise gehören diese Steine im Fußboden zur alten Küchenesse.

Der dazugehörige Kamin existiert noch heute.

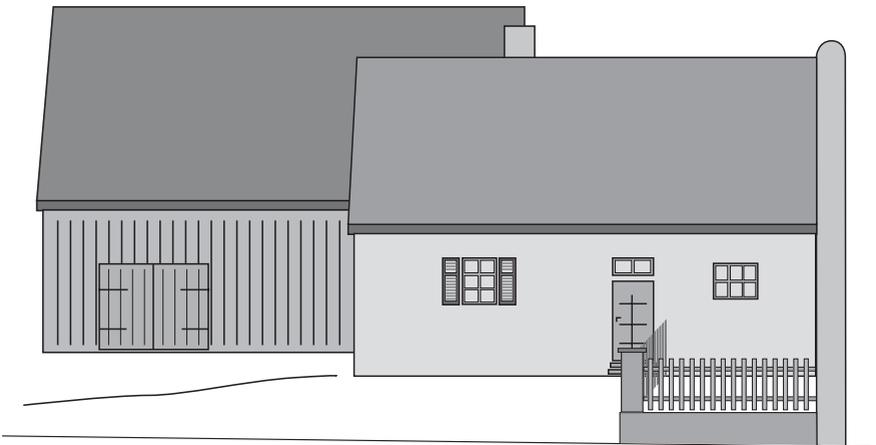
Reste eines möglichen Küchenkamins im 1. OG

Fazit

Wir stellen uns das alte Anwesen Nr. 54 im Jahr 1830 als einfaches Oberpfälzer Steinhaus vor, das (nicht unterkellert) aus einem Erd- und einem Dachgeschoss besteht. Betritt man das Haus von der Straßenseite aus, so liegt rechts im Gewölberaum der Stall, links liegt vorne die Stube und hinten die Küche. Im Flur befindet sich eine Stiege, über die das Dachgeschoss mit den Schlafkammern erreicht werden kann.

Das Haus ist stirnseitig an die Außenseite der Marktmauer angebaut. Zwischen dem Haus und dem Markttor ist ein kleiner Garten angelegt. Hinter dem Haus schließt sich ein Stadel an, der als Werkstatt und Lager dient. Bis etwa zur heutigen Waldmannngasse gehört noch ein Grundstücksstreifen entlang der Marktmauer als Obstgarten zum Anwesen.

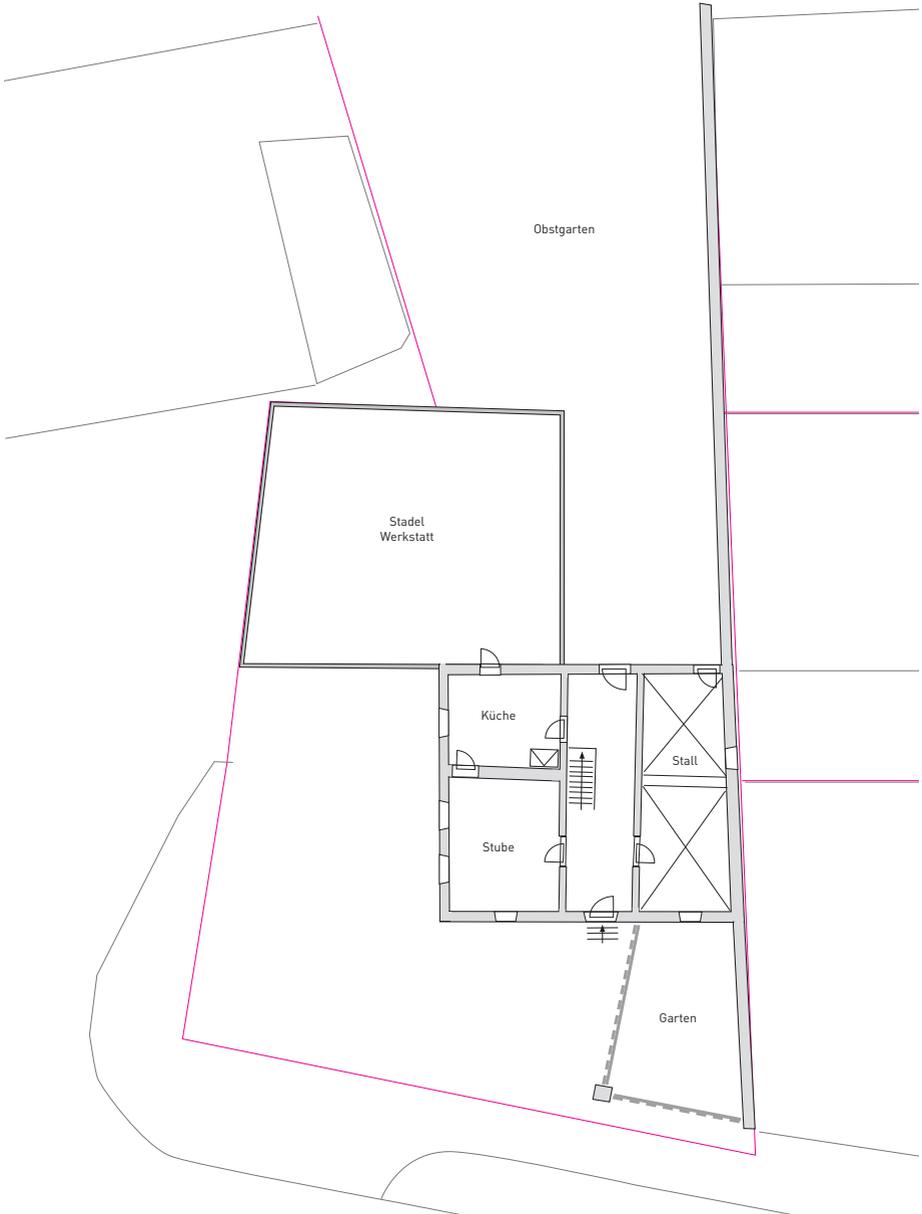
Die folgenden Zeichnungen geben diese Vorstellungen wieder.
(Rechts jeweils: die Marktmauer)



Franz Xaver Kerschensteiner

Haus Nr. 54
Parsberg/Opf.

Rekonstruktion
Bauzustand
ca. 1830



2. Entwicklung bis 1841

Familiäre Entwicklung

Die Familie von Franziska und Franz Xaver Kerschensteiner bekommt bald Zuwachs:

- 1828: Tochter Anna Maria (1872 verstorben)
- 1829: Sohn Johann (1852 ausgewandert nach Jefferson, USA)
- 1832: Sohn Josef (wird Schreinermeister und übernimmt später das Anwesen)
- 1833: Tochter Franziska (Näheres unbekannt)
- 1836: Sohn Xaver (Näheres unbekannt)
- 1839: Sohn Franz Xaver (wird später selbständiger Instrumentenbauer mit einer bekannten Werkstatt in Regensburg, die sein Sohn Franz Seraph weiterführt)

Wir können davon ausgehen, dass das bislang vorhandene Anwesen für diese Familie schnell zu klein und daher eine Vergrößerung geplant wird. Dennoch verschiebt man zunächst, vermutlich nicht zuletzt wegen der sich 1841 ereignenden Brandkatastrophe, die Vergrößerung der Flächen durch eine Aufstockung des Gebäudes (eine einfache Möglichkeit zur relativ schnellen Abhilfe des Wohnraumproblems) bis in die 1850er Jahre hinein.

Ausschnitt aus der Parsberger Bilderuhr (siehe S. 30). Auf dem Gemälde ist das Anwesen noch ohne 1. OG dargestellt.



Brandkatastrophe von 1841

Alfred Spitzner zitiert in seiner Parsberger Chronik auf S. 50 die Lupburger Pfarrchronik (Seite 35):

„Sonntag Exaudi, den 23. Mai, abends 8 Uhr wurde nach langwieriger Trockenheit und Unvorsichtigkeit eines jungen Menschen durch Tabakrauchen ein Streuhaufen brennend. In kurzer Zeit stand der größte Teil des Marktes in Flammen. Wegen Wassermangel wurde wenig gerettet. 62 Häuser, im ganzen 127 Firste einschließlich der Stadel brannten ab und zwar alle Bäcker-, Wirts- und Metzgerhäuser. Gegen 40 Häuser blieben verschont, darunter die Kirche, die Schlossgebäude, der Pfarrhof, der kleine Bau des Schulzimmers, vier kleine Häuser an der Straße nach Lupburg, etliche auf der Straße nach Daßwang und noch mehrere gegen Nordwest des Schlosses (am Berg).“

Gegen 40 Häuser blieben verschont

Weiterhin schreibt er: *„Nach anderen Darstellungen soll im Hause eines Webermeisters, nahe des jetzigen Hegelein, Feuer ausgebrochen sein. Schuld an der rapiden Ausbreitung des Feuers trugen die Trockenheit, der dadurch bedingte Wassermangel — es gab ja nur Brunnen — sowie die Eindeckung der Gebäude mit Stroh oder Schindeln. Es soll ferner die Kapelle hinter der Apotheke beim Brande stehen geblieben sein.“*

Ausbruch des Feuers beim Anwesen Hegelein

Zunächst können wir festhalten, dass der Brand an der Südostecke des ummauerten Marktkerns (siehe dunkelrote Hervorhebung im Plan auf S. 25) ausgebrochen sein muss und sich das Feuer von dort hauptsächlich nach Westen und nach Norden ausgebreitet hat. Als Löschwasserteiche standen zur Verfügung (siehe Urkataster 1830, S. 25): die Angerhüll ① (die von der Lupburger Straße über die Alte Seer Straße erreichbar war), die Brauhüll ② sowie die Zieglerhüll ③ (westlich der Kapelle am heutigen Stadtplatz).

Ein Blick auf die Karte verrät, dass vielleicht die Häuser in der äußeren Lupburger Straße durch Wasser aus der Angerhüll geschützt werden konnten, dass aber bald (spätestens dann, als das untere Markttor brannte) der Weg zur Angerhüll durch das Feuer versperrt war und diese somit als Löschwasserquelle ausgeschieden war. Innerhalb des ummauerten Marktes stand dann noch die Brauhüll zum Wasserholen zur Verfügung, die aber am südlichen Rand des Ortes lag. Mit dem sich zunehmend ausbreitenden Feuer ist sicher auch der Weg zu dieser Hülling immer gefährlicher geworden.

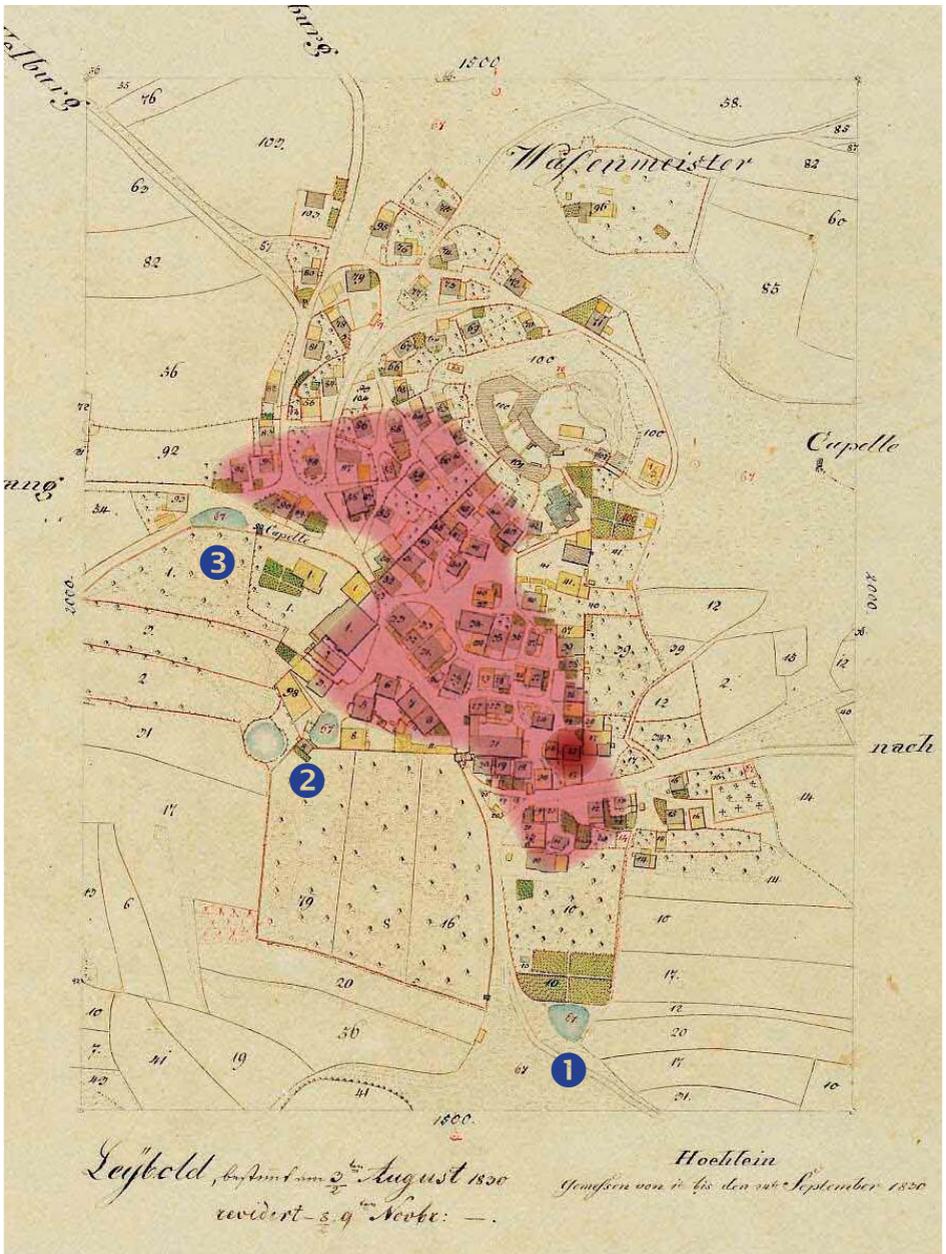
Außerhalb des oberen Marktttores befand sich die Zieglerhüll, aus der ebenfalls Löschwasser geholt werden konnte, das dann jedoch nur durch das obere Marktttor in den Ort gebracht werden konnte. Sollte das obere Marktttor ebenfalls in Brand geraten sein (wovon man ausgehen muss), war der gesamte alte Ortskern ohne Zugang zu Teichwasser und konnte nur noch über evtl. verfügbares Brunnenwasser gelöscht werden. Der Ausgang der Katastrophe (nahezu vollständige Zerstörung des Ortskerns innerhalb der Marktmauern) deutet darauf hin, dass Löschwasser (jedenfalls in ausreichender Menge) nicht zur Verfügung stand.

Außerhalb der Marktmauer in nordwestlicher Richtung blieben einige Anwesen ganz verschont. Andere Anwesen brannten zumindest nicht bis auf die Grundmauern nieder bzw. konnten vermutlich durch herangebrachtes Löschwasser aus der Zieglerhüll gelöscht werden. Die Bewohner dieses Ortsbereichs hatten etwas mehr Vorbereitungszeit zur Löschwasserbesorgung, der Ortsteil war weniger dicht bebaut und die Zieglerhüll war unmittelbarer zu erreichen. Die damals noch vorhandene nordwestliche Marktmauer verhinderte sicherlich auch ein allzu schnelles Überschlagen der Flammen auf das Gebiet außerhalb des Ortskerns.

Simulation

Die nebenstehende Simulation des Brandfeldes wurde anhand des Urkatasters von 1830 erstellt und zeigt die wahrscheinliche Ausbreitung des Feuers anhand der Beschreibungen sowie anhand der Anzahl der graubraun eingezeichneten Steingebäude (ca. 40), die dem Feuer nicht gänzlich zum Opfer gefallen waren. Die Gebäude 59, 60, 61 und 62 sind im Kataster von 1859 nicht mehr oder stark verändert eingezeichnet und befinden sich überdies in einem Gebiet, das nach dem Brand durch die Neuanlage der Waldmann-, Seiler- und Badergasse neu organisiert wurde. Beim Vergleich der beiden Kataster zeigt sich, dass das Anwesen 55 fast unverändert weiter besteht.

Diese Annahme würde außerdem die nahezu vollständige Zerstörung der Marktmauer sowohl im östlichen als auch im nordwestlichen Teil erklären. Die Befestigung des Ortes durch Marktmauer und Toranlagen hat demnach also im Brandfall einerseits die Löscharbeiten innerhalb des alten Ortskerns so sehr behindert, dass dieser nahezu vollständig zerstört



*Reste der
ehemaligen
Marktmauer
im Bereich
des abge-
brochenen
Brauhauses*



wurde, andererseits jedoch die außerhalb der Mauer gelegenen Anwesen zunächst soweit abgeschirmt, dass diese weniger beschädigt wurden. Das würde auch den Umstand erklären, dass die Mauerreste später fast rückstandslos entfernt wurden.

Schäden am Haus Nr. 54 des F. X. Kerschensteiner

Ganz sicher können wir annehmen, dass die Marktmauer das Anwesen Nr. 54 zumindest so weit vor dem innerörtlichen Brandgeschehen schützen konnte, dass das Haus nicht bis auf seine Grundmauern abbrannte. Neben der schützenden Wirkung der Mauer hat die relativ einfache Möglichkeit, sich aus der Zieglerhüll Wasser zu holen, den Bewohnern es ermöglicht, zumindest Teile des Gebäudes zu retten. Über den Grad der Zerstörung ist uns direkt nichts überliefert. Der Brandschaden hat nach Auskunft von Gerhard Staudigl ca. 300 Gulden betragen.

Wir gehen davon aus, dass das Erdgeschoss des Hauses nur teilweise beschädigt wurde (ob der vordere Teil des Gewölbes durch das Feuer oder durch spätere Baumaßnahmen zerstört wurde, ist nicht bekannt). Gerade im hinteren Teil des alten Hauses ist die Außenmauer noch vollständig erhalten. Möglicherweise war das Dachgeschoss vom Brand betroffen. Mit großer Wahrscheinlichkeit konnte der Brand des hinten angebauten hölzernen Stadels noch eingedämmt werden, da wahrscheinlich nur die linke Seite des alten Steinhauses beschädigt wurde. Hätte der Stadel vollständig gebrannt, so wäre das Feuer von hinten auf das Haus übergeschlagen und hätte es sicher komplett zerstört. Nicht zuletzt aufgrund der Tatsache, dass in der Familie nichts über einen vollständigen Verlust des Anwesens durch den Brand überliefert ist, glauben wir, dass die damaligen Bewohner des Anwesens die Gebäude zumindest teilweise vor einem Abbrand bis auf die Grundmauern bewahren konnten.

3. Bauliche Entwicklung nach dem großen Brand

Allgemeine Bauentwicklung im Ort, Neuordnung der Grundstücke

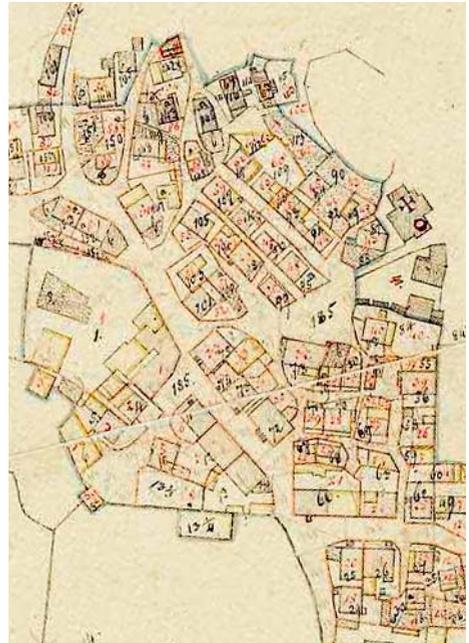
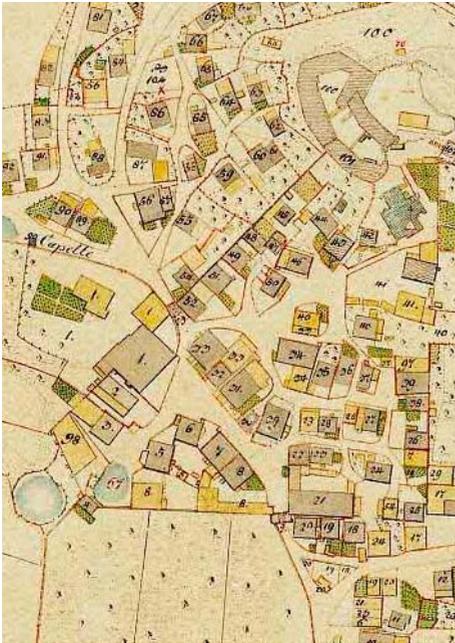
Alfred Spitzner ist als Architekt über die bauliche Entwicklung des Ortes nach dem großen Brand eher betrübt und schreibt in seiner Chronik auf S. 50:

„Der Ort Parsberg hat sich seit diesem Brande vom Jahre 1841 baulich fast völlig neu entwickelt, leider nicht gerade zum Vorteil. Der Geist, der mittelalterliche, sowie barocke Anlagen von einer Geschlossenheit der Form entstehen ließ, war verloren. Die Entwicklung Parsbergs fiel hauptsächlich in die sogen. „Gründerzeit“, die im allgemeinen an Geschmacksverirrung litt, was ja in den Erweiterungen um die Altstadtkerne bei fast allen unseren Großstädten sich so übel auswirkte. Immerhin war in Parsberg das Gelände noch der zwingende Faktor, der eine einigermaßen ansehnliche Gesamtanlage erstehen ließ. Jedermann baute dahin, wo er es gerade für gut befand, wo sich ein Platz zufällig anbot; so kam Parsberg von der geschlossenen Siedlungsform ab und zersplitterte seinen Organismus, indem es sich nach allen Seiten wahllos ausstreckte.“

Spitzner verkennt dabei die Tatsache, dass die Parsberger in ihrem inneren Ortskern gerade wegen der engen mittelalterlichen Bauweise sowie der dazugehörigen Einfriedung fast alle Gebäude in dem Bereich durch ein einziges Brandereignis verloren hatten und daher größten Wert auf eine etwas weniger dichte Bebauung legen mussten. Weiterhin waren gerade im Bereich der heutigen Waldmann-, Seiler- und Badergasse die Grundstücke neu zu ordnen und die Gassen so anzulegen, dass die Parzellen vernünftig erschlossen wurden. Beim Vergleich der Ortskataster von 1830 und von 1859 werden viele der Änderungen sichtbar:

- Beseitigung des Brandschuttes sowie der Reste von Marktmauer und Toranlagen
- Verbreiterung der Marktstraße im Bereich des Oberen Marktttores, Neuanlage der Lupburger Straße
- Anlage der Waldmann-, Seiler- und Badergasse mit der damit einhergehenden Neuordnung der Grundstücksaufteilung in diesem Bereich.

Letztlich wurde zu dieser Zeit die Ortsanlage des alten Kerns so konzipiert, wie sie sich bis heute erhalten hat.

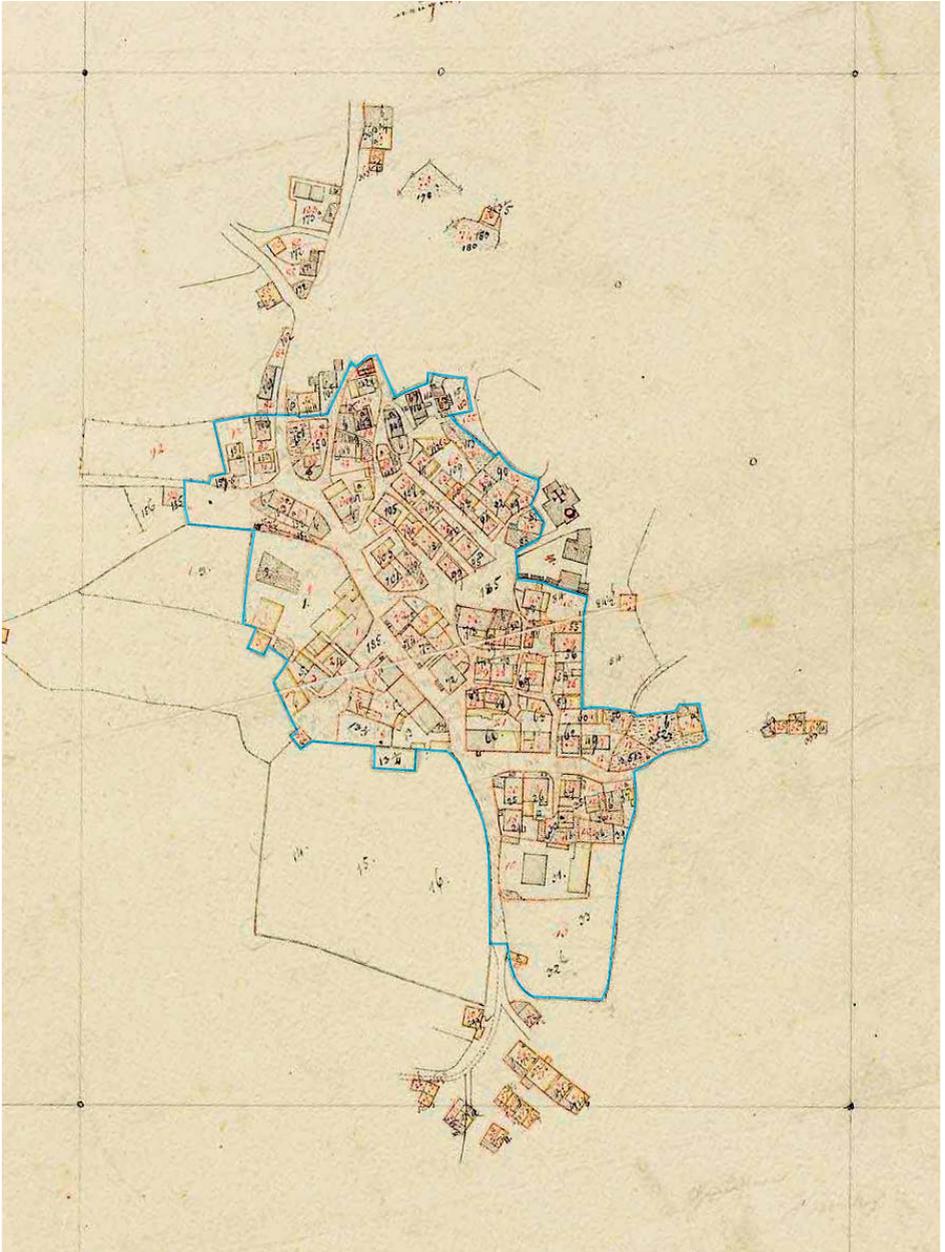


Links ist ein Ausschnitt des Urkatasters von 1830 dargestellt, rechts der gleiche Ausschnitt aus dem Kataster von 1859. Gerade das Gebiet im Bereich der nordwestlichen Marktmauer zwischen Burg und Marktstraße wurde nach dem Brand radikal umstrukturiert.

Kataster von 1859 (Ausschnitt)

Innerhalb des Kreises befindet sich das Anwesen Nr. 54





Kataster von 1859 (vgl. Urkataster von 1830, Seite 9). Auf dem Kataster sind nur die Änderungen seit 1830 eingezeichnet. Die Veränderungen innerhalb des blau markierten Bereichs stehen mit dem Brand von 1841 in Zusammenhang.

Die Parsberger Bilderuhr aus der Biedermeierzeit



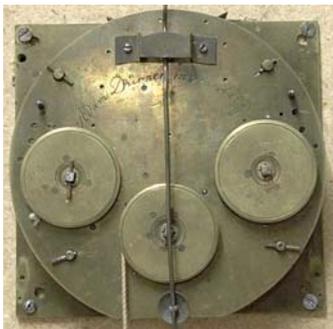
Unbearbeitete Fassung aus dem Parsberger Stadtblatt Nr. 3/2010

Parsberger Bilderuhr in bearbeiteter Version

Der Künstler ist uns leider nicht bekannt.

Gerhard Staudigl veröffentlichte im Parsberger Stadtblatt Nr. 3/2010 auf den Seiten 31 bis 33 den Artikel „Die Burg in Parsberg/Oberpfalz – Historische Ansichten der Parsberger Burganlage“, worin er acht historische Abbildungen der Burg bzw. des gesamten Ortes zusammenstellte. An vorletzter Stelle zeigte er eine Bilderuhr, ein Ölgemälde mit dem Titel „Mittägige Ansicht des Markt- und Landgerichts- Sitzes Parsberg im Nordgau“, das wir in bearbeiteter Form hier wiedergeben. Unsere Aufbereitung bestand hauptsächlich darin, das sehr dunkle Bild deutlich aufzuhellen, sodass

Uhrwerk der Parsberger Bilderuhr von Adam Dürner aus Parsberg. Der Uhrmacher wohnte im Jahre 1840 im Haus Nummer 94. (Foto und Quelle: G. Staudigl)



Details besser erkennbar werden. Dabei wurden unvermeidbare Farb- und Tonwertverschiebungen bewusst in Kauf genommen, ging es uns hier doch in erster Linie nicht um eine originalgetreue Reproduktion des Gemäldes, sondern vielmehr darum, die gemalten Objekte möglichst gut erkennen zu können. Herr Christoph Raith hat die Bilderuhr dem Parsberger Burgmuseum als Leihgabe zur Verfügung gestellt.

Datierung des Gemäldes

Das Parsberger Landgericht wurde im Jahr 1793 eingerichtet (vgl. „ISEK Innenstadt – Stadt Parsberg“, Architekt Rainer Heinz, 2011, S. 38), weshalb das Bild frühestens aus diesem Jahr stammen kann. Auf dem Bild ist der ehemalige Zehentstadel der Herrschaft Parsberg abgebildet, der Mitte des 19. Jahrhunderts abgebrochen wurde. Somit muss das Gemälde zwischen 1793



Parsberg um 1750 (siehe S. 14)



Parsberg im Jahre 1801 (siehe S. 11)



Datierungshinweis für die Abbildungen von 1750 und 1801:

Der markierte Stadel befindet sich um 1750 noch im Rohbau, 1801 ist er fertig eingezichnet.



Parsberg vor 1850 (Bilderuhr)



Foto: Parsberg vor 1880 (siehe S. 40)

Die genaue Datierung der Parsberger Bilderuhr ist deshalb so schwierig, da sich auf dem Gemälde scheinbar widersprüchliche Situationen finden. Einerseits sind auf dem Bild die beiden Marktore sowie das Anwesen „Diepold“ in der alten Form (noch vor dem Brand) sichtbar, andererseits sind Gebäude und Gassen erkennbar, die erst nach dem Brand von 1841 entstanden sind (z.B. Seilergasse 6).

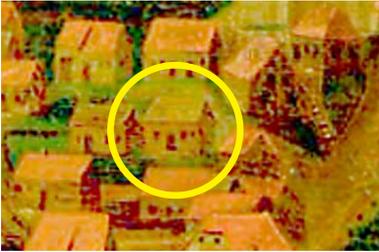
Vielleicht ist noch vor der Vollendung des Werkes der Brand ausgebrochen, sodass der Maler bei der Fertigstellung des Gemäldes nur mehr auf seine Erinnerung zurückgreifen konnte und die ursprüngliche Situation rekonstruieren musste.

und ca. 1850 entstanden sein. Zur näheren Datierung betrachten wir uns nun die Darstellung der Burganlage etwas genauer und vergleichen diese mit den Darstellungen aus dem Jahr 1750 (S. 14) sowie mit der kolorierten Federzeichnung von Hämmerl aus dem Jahr 1801 (S. 11). Auf diesen beiden Darstellungen wird der vordere Haupttrakt noch in seiner alten Gestalt gezeigt, während der Haupttrakt auf der Bilderuhr schon in der Form gemalt ist, die wir heute kennen.

Folglich muss die Zeichnung von Hämmerl (1801) älter als die Bilderuhr sein. Vergleicht man nun die Darstellungen der Ruine miteinander, so kann man feststellen, dass die Ruine auf der Bilderuhr am stärksten verfallen ist. Der Verfall, der zwischen 1750 und 1801 stattgefunden hat, ist weniger gravierend als jener, der sich zwischen 1801 und der Entstehung der Bilderuhr ereignet hat, woraus wir folgern, dass die Bilderuhr erheblich später als die Federzeichnung von Hämmerl entstanden sein muss. Der Zustand der Ruine auf der Bilderuhr lässt uns annehmen, dass das Bild gegen Mitte des 19. Jahrhunderts entstanden sein dürfte, möglicherweise sogar erst kurz vor dem Abbruch des Zehentstadels.

Wenn die Bilderuhr tatsächlich erst kurz vor 1850 entstanden ist, so müsste man dies auch am dargestellten Ortskern deutlich erkennen können, da im Jahr 1841 der große Marktbrand stattgefunden hatte und im Anschluss daran der Ort in neuer Form wieder aufgebaut wurde. In der Tat: vergleicht man die beiden Katasterzeichnungen (1830 bzw. 1859) mit dem auf der Bilderuhr dargestellten Ortskern und besonders mit der gemalten Bebauung südwestlich der Burg (Bader-, Seiler- und Waldmannngasse), so bemerkt man eine deutlich bessere Übereinstimmung des Gemäldes mit dem Kataster von 1859 als mit jenem von 1830. Auch die von A. Spitzner beklagte Zersplitterung des Ortsbildes und dessen wahllose Ausbreitung kann mit Hilfe des Bildes besser nachvollzogen werden.

Den wichtigsten Hinweis zur Datierung der Bilderuhr liefert uns jedoch das abgebildete Anwesen in der Seilergasse 6, das im Jahr 2010 auf Anordnung des Landratsamts Neumarkt wegen Baufälligkeit abgebrochen werden musste. Dieses Haus wurde kurz vor 1850 erbaut, also nach der Neuordnung der Gassen und der Einrichtung der Seilergasse infolge der



Anwesen „Seilergasse 6“ auf der Bilderuhr



Anwesen „Seilergasse 6“ im 21. Jahrhundert



Kataster v. 1859

Brandkatastrophe von 1841. Wir können nun mit großer Sicherheit davon ausgehen, dass die Bilderuhr nach dem Brand von 1841 vollendet wurde, jedoch noch vor dem Abbruch des Zehentstadels Mitte des 19. Jahrhunderts.

Das Kerschensteiner-Anwesen auf der Bilderuhr

Der besondere Wert der Uhr liegt für uns darin, dass wir das Anwesen Kerschensteiner auf dem Gemälde finden können. Es ist in einem sehr ähnlichen Zustand dargestellt, wie wir ihn auf Seite 20 skizziert haben. Der Stadel ist nicht mehr vorhanden, so wie im Kataster von 1859 wiedergegeben.



Das Brautürl (Tor am Brauhaus) was noch bis ca. 1929 vorhanden.

Das Anwesen Kerschensteiner auf der Bilderuhr ca. 1850. Darüber befindet sich das Anwesen in der Seilergasse 6.

Die auf Seite 22 bereits erwähnte Aufstockung des ursprünglichen Gebäudes kann erst nach dem Brand von 1841 stattgefunden haben, da das Gebäude auf der Bilderuhr noch einstöckig abgebildet ist. Bei der Abbildung des Anwesens Kerschensteiner auf der Bilderuhr handelt es sich um die älteste uns bislang bekannte Darstellung des Anwesens.

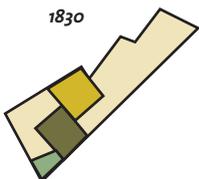
Neuordnung des Grundstücks nach dem Brand

Nach dem Brand kommt es im Bereich der ehemaligen nordwestlichen Marktmauer zwischen Burg und Marktstraße zu radikalen Grundstücks-umstrukturierungen (siehe Kataster von 1859). Es werden die Gassen neu angelegt, mit der Folge, dass F. X. Kerschensteiner durch sein Grundstück einen Streifen für die Badergasse abtreten muss. Gleichzeitig tritt er einen weiteren Grund zur Einrichtung der Seilergasse ab und verzichtet darüber hinaus gänzlich auf den noch weiter bergwärts liegenden Grund. Wie aus dem Kataster weiter hervorgeht, ist der ehemals an der Hinterseite des Hauses angebaute Stadel nicht mehr vorhanden, sondern stattdessen ein kleinerer Anbau errichtet worden. Auf dem nun abgetrennten hinteren Grundstücksteil errichtet er einen Lagerraum (die hintere Hälfte der heutigen Garage) und legt diese schon von der Form so an, dass die Nachbarn von der Seilergasse behinderungsfrei über sein Grundstück in die Badergasse herabfahren können. Über dieses damals eingerichtete Wohnheitsrecht sollte es später noch häufig Auseinandersetzungen geben.

Die linke Außenmauer ist vermutlich durch den Brand beschädigt und wird an einer leicht nach außen versetzten Position neu aufgebaut.

Kataster von 1859 (Ausschnitt)

Die unten angeführten Skizzen verdeutlichen die Konsequenzen der Neuordnung für das Anwesen Nr. 54



Welche Gründe letztlich F. X. Kerschensteiner dazu bewegen, der Allgemeinheit derartig einschneidende Abtretungen und Betretungsrechte einzuräumen, ist bis heute ein Geheimnis. Möglicherweise ist er einfach nur dankbar, dass sein Anwesen die Brandkatastrophe weitgehend unbeschadet überstanden hatte.

Entwicklung nach 1841

Bei allem Schaden, der durch das Feuer sowohl im Anwesen selbst als auch im Ort entstanden ist, ergeben sich stets auch neue Entwicklungsmöglichkeiten. Dass diese vorhanden sind und sofort genutzt werden, kann man direkt aus den Dimensionen der nun neu gebauten Gebäudeteile ersehen und man sollte darüber hinaus auch bedenken, dass sich angesichts der allgemeinen Zerstörung im Ort der Schreinermeister über einen Arbeitsmangel in der Folgezeit sicher nicht beklagen kann. Wir gehen daher davon aus, dass sich die Schreinerei Kerschensteiner ab dem Zeitpunkt des Brandes 1841 hauptsächlich der Bauschreinerei widmet, also der Herstellung von Fenstern, Türen, Treppen, Holzausbauten und vielen weiteren mit dem Hausbau verbundenen Schreinergeräten.

Da weiterhin zum damaligen Zeitpunkt nahezu noch keine industriell gefertigten Anstriche bzw. Lacke verfügbar sind, müssen diese in der Werkstatt selbst hergestellt werden. Es wird Leinöl gekocht und mit Trockenstoffen versehen und es werden Farben, Tinkturen und Lacke angemischt. Zu diesem Zweck befindet sich in der Werkstatt eine Farbmühle, die sich bis heute erhalten hat. Wir vermuten, dass diese Nebenerzeugnisse der Schreinerei auch an andere Schreiner bzw. Kunden verkauft werden, weiterhin ist ein nun einsetzender Kleinhandel mit Eisenwaren (Beschlägen, Scharnieren, Schlössern u.v.m.) wahrscheinlich, zumindest vorstellbar.

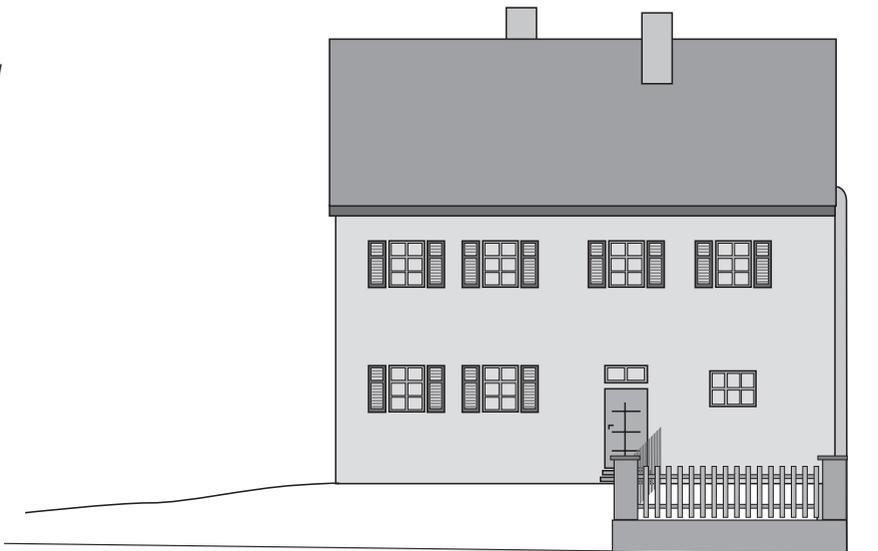
Instandsetzung und Erweiterung nach 1841

Aus dem Kataster von 1859 geht ein Anbau an der hinteren Hausseite hervor. Nun muss man wissen, dass das Haus, das bisher beschrieben wurde, bis zur Errichtung dieses Anbaus keinen Keller besessen hatte. Heute können wir unter dem Bereich, der im ersten Zug an das Haus nach hinten angebaut wurde, einen Keller feststellen. F. X. Kerschensteiner baut also zunächst einen Keller und setzt auf diesen Keller einen Anbau, in dem er

seine Werkstatt unterbringt. Zugleich können wir davon ausgehen, dass die schon auf Seite 22 beschriebene Aufstockung des Gebäudes spätestens nach dem Brandereignis und einer damit evtl. einhergegangenen Beschädigung des Dachstuhls durchgeführt wird und der neu errichtete unterkellerte hintere Anbau ebenfalls über ein erstes OG verfügt.

Mit der Errichtung eines Obergeschosses kann das Erdgeschoss nun vollständig für geschäftliche Zwecke genutzt werden. Auf dem hinteren Teil des Grundstücks wird ein Lager, ein kleiner Stall und eine Mistgrube errichtet. Damit kann das Gewölbe als Lager dienen, während in der ehemaligen Stube ein kleiner Laden sowie in der ehemaligen Küche ein Büro bzw. ein Nebenraum zur dahinterliegenden Werkstatt eingerichtet wird. Wir nehmen an, dass der Hausfirst zu diesem Zeitpunkt noch parallel zur Marktstraße verläuft und erst bei der nächsten Erweiterung durch den Sohn Josef gedreht wird.

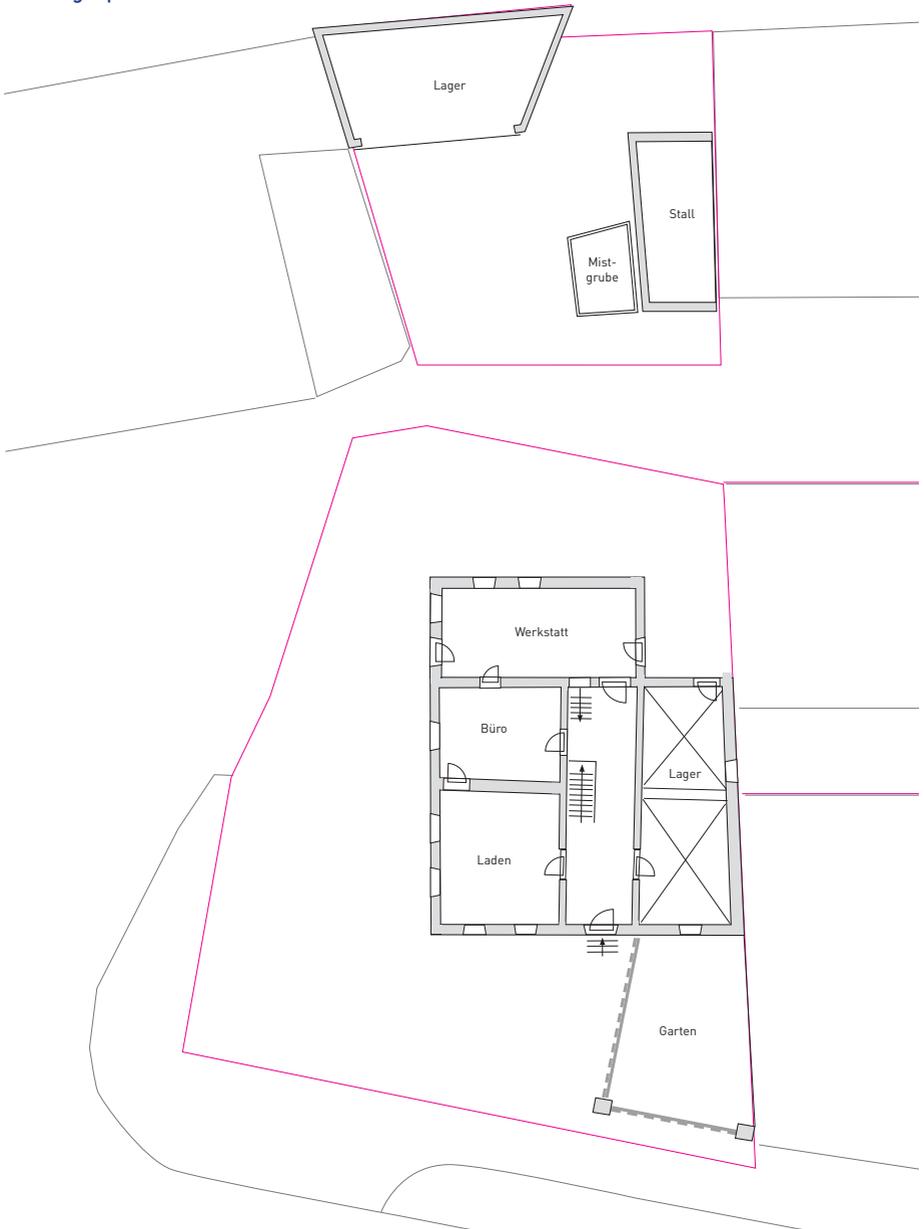
*Rekonstruktion: Bestand
ca. 1859,
Vorderseite*



Franz Xaver Kerschensteiner

Haus Nr. 54
Parsberg/Opf.

Rekonstruktion
Bauzustand
ca. 1859



Familiäre und wirtschaftliche Rahmenbedingungen bis ca. 1880

- Sohn Josef Kerschensteiner absolviert eine Ausbildung zum Schreinermeister und heiratet 1860 die Parsbergerin Magdalena Fanderl, die 1861 den Sohn Georg zur Welt bringt. Etwa zur gleichen Zeit wird ihm die Schreinerei übergeben. Im Jahr 1866 stirbt Vater Franz Xaver Kerschensteiner.
- Josef Kerschensteiner wird 1870 Ausschussmitglied (Gemeinderat).
- Aus der Parsberger Chronik von Alfred Spitzner geht hervor, dass der damalige Bürgermeister Dr. Boecale im Gegensatz zu den umliegenden Gemeinden dem Mitte der 1860er Jahren einsetzenden Eisenbahnbau sehr aufgeschlossen gegenübersteht und eine direkte Vorbeiführung der Linie an Parsberg erreichen kann. Parsberg wird Standort einer Bausektion. Der Bahnbau dauert bis 1896 (Vollendung der zweiten Gleisspur) und bringt den Parsbergern einen erheblichen Bevölkerungszuwachs durch zahlreiche Arbeiterfamilien – teilweise italienischer Herkunft – sowie einen Anschluss an einen leistungsfähigen Personen- und Güterverkehr. Die fast 25-jährige Bautätigkeit beim Bahnbau führt zu einem wirtschaftlichen Aufschwung, der zunächst durch den Bevölkerungszuwachs und der damit direkt verbundenen Notwendigkeit zum Konsum (die Bahnarbeiter können sich nur bedingt selbst versorgen) verursacht wird. Weiterhin achtet die Leitung des Bahnbaus darauf, beim Materialbezug für den Baustellenbedarf und bei der Vergabe von Baugewerken nach Möglichkeit jeweils lokale Quellen (Akkordanten) zu berücksichtigen. Daraus ergeben sich sowohl für die (Bau-)Schreinerei als auch für die Handelstätigkeiten der Familie Kerschensteiner umfangreiche Entwicklungsmöglichkeiten.
- 1880 wird Parsberg zudem auch noch Bezirksamtssitz (vgl. Spitzner, Parsberger Chronik).

Josef Kerschensteiner erkennt und nutzt das Potential dieser Entwicklungen offensichtlich sehr früh. Wir haben direkte Hinweise darauf, dass er nun den Handel deutlich ausbaut, Eisenwaren und weitere Artikel des Baustellenbedarfs an die Eisenbahn liefert. Möglicherweise werden auch Schreinergerwerke in Gebäuden der Bahn von ihm ausgeführt. So konnte der Verfasser mit der Unterstützung des Parsberger Bahnbediensteten Herrn Schönberger, der eine Besichtigung des (derzeit leerstehenden,

denkmalgeschützen und 1876 vollendeten) Seubersdorfer Bahnhofsgebäudes ermöglichte, die gleichen Wartungstüren für die Kamine feststellen, die auch im Kerschensteinerschen Haus verbaut wurden.

Es bestehen schon in den 1870er Jahren Handelsbeziehungen zu Neumarkter Großhändlern und Metallwarenfabrikanten, die sich überwiegend in der dortigen Bahnhofstraße ansiedeln. Sie richten Kommissionslager im Kerschensteinerschen Haus ein, so dass sich solche Türen sicher im Parsberger Sortiment befinden und somit auch an die Bahn geliefert werden.

Der Seubersdorfer Bahnhof ist übrigens baugleich zu dem in Laaber. 1877 wird das Parsberger Bahnhofsgebäude fertiggestellt. Die direkten Lieferbeziehungen zwischen der Ostbahn und dem Hause Kerschensteiner können nach der Aufarbeitung der Geschäftsunterlagen wahrscheinlich genauer belegt werden; derzeit gehen wir jedoch davon aus, dass solche (in unklarem Umfang) sicher bestanden haben.



Links ist eine Kamintüre aus dem Seubersdorfer Bahnhof abgebildet, rechts eine solche aus dem Kerschensteinerschen Haus.

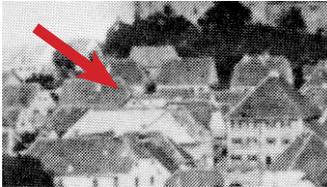
Die Kamin-türen sind baugleich.

Ausbau um 1870

Etwa um 1870 stellen wir eine umfangreiche Erweiterung des Gebäudes fest, welche die geschäftliche Entwicklung und den Aufbruch mit der Eisenbahn eindrucksvoll manifestiert. Josef Kerschensteiner erweitert das Haus nach hinten bis zur Badergasse und verdoppelt praktisch die Fläche seiner Werkstatt. Neben dieser Werkstatt richtet er einen Wirtschaftsraum ein, in dem er vermutlich Farben, Lacke und andere chemische Produkte herstellen kann. Der vormalige Nebenraum der Schreinerei wird nun zum Hauseingangsbereich umgestaltet und im vorderen Teil des Gebäudes wird die Ladenfläche gut verdoppelt (Entfernung des Gewölbes).

Im ersten Stock wird hinten rechts im Erweiterungsbau eine Küche eingerichtet, links daneben ein Esszimmer. Der First wird nun gedreht, sodass ein geräumiges Dachgeschoss entsteht, das zu Wohnzwecken bzw. als Lager dienen kann.

Erstmals sehen wir diesen Bauzustand auf einer Fotografie, wenn auch nur in seiner Dachausprägung.



Das Bild zeigt einen durchgehenden First ohne Seitenflügel.

*Bildausschnitt aus:
Günter Pflüger,
„Parsberg in alten Ansichten“,
ISBN 90 288 2459 6,
Tafel 6, „Blick auf Parsberg, vor 1880“*

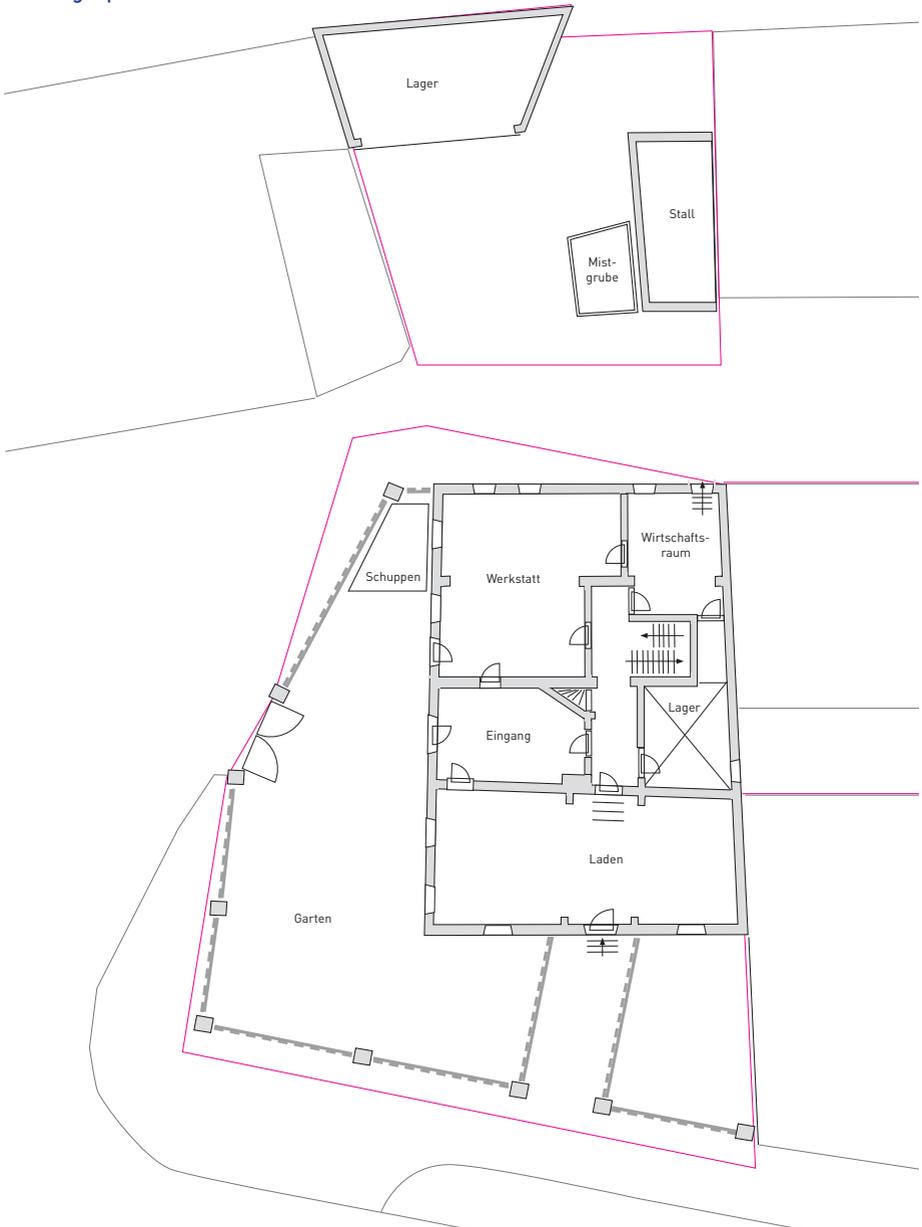


Schreinerei/Eisenhandlung

Josef Kerschensteiner

Haus Nr. 54
Parsberg/Opf.

Rekonstruktion
Bauzustand
ca. 1870



Anbau um 1870:

Die hintere Ansicht des Hauses zeigt den Ausbauzustand von 1870 noch relativ gut. Die Anbauten rechts und links sowie die Seitenflügel am Dach wurden später angebaut. Unten rechts: Werkstattfenster und Klappe für Langholz.



Anbau um 1870, 2. OG, Dachkammer

(kleines Fenster rechts im oberen Bild)





Anbau um 1870, 2. OG, unten links: evtl. alte Traufe des vorhergegangenen Anbaus in der alten Firstrichtung

(großes Fenster rechts oben im nebenstehenden Bild)



Anbau um 1870, 1. OG, Kachelofen im Esszimmer

(mittleres Fenster in der nebenstehenden Fassadenansicht)

Mauerabsatz zwischen dem heutigen 1. und 2. OG an der südöstlichen Seite des Hauses, der nach unserer Einschätzung darauf hinweist, dass der untere Teil der Mauer noch auf die alte Marktmauer zurückgeht (vgl. S. 19).



Fenster im 1. OG:

Die enorme Mauerstärke von bis zu 80 cm deutet auf einen Durchbruch durch die alte Marktmauer hin.





Werkstatt:

Rechter
Raumabschnitt:
Anbau um 1870

Bildmitte:
alte Mauer vom
Ausbau 1859,
teilweise ab-
gebrochen und
durch Unterzug
abgefangen

Mauer ganz
links: erst im 20.
Jh. eingezogen

(Fenster im
Bild S.42 unten
rechts)



Fußboden der
Werkstatt (ent-
gegengesetzte
Blickrichtung):

Rechts: Holz-
boden der Er-
weiterung von
1859, darunter
Keller

Mitte:
Reste der ab-
gebrochenen
Mauer von
1859

Links:
Fußboden der
Erweiterung
von 1870

4. Ausbau um 1880

Um 1880, also kurz nach der Entstehung der Aufnahme auf Seite 40, ca. zehn Jahre nach dem einschneidenden letzten Umbau, erweitert Josef Kerschensteiner sein Haus abermals. Er lässt den hinteren Teil des Hauses unverändert und behält den damals verwendeten Baustil grundsätzlich bei, auch wenn er die Dimensionen des Gebäudes insgesamt gewaltig vergrößert. Die Nutzfläche des Gebäudes wird durch die Baumaßnahme von ca. 400 qm auf ca. 675 qm erweitert.

Merkmale des Ausbaus um 1880 – Erweiterung des Geschäftsmodells

- Die Ladenfläche des Anwesens wird durch die Baumaßnahme von ca. 50 qm auf ca. 115 qm vergrößert. Der Laden bekommt zwei Schaufenster zur Marktstraße hin. Vermutlich wird das Handelssortiment nun deutlich erweitert und wendet sich in seiner Breite nun direkt an den Endverbraucher. Die Schaufenster belegen das Angebot von Konsumartikeln. Die Kunden bekommen nun direkte Kaufanreize durch ausgestellte Waren und betreten dadurch den Laden nicht mehr nur ausschließlich zur Deckung eines schon vorher feststehenden Bedarfs. Am Rande sei darauf hingewiesen, dass Josef Kerschensteiner (vermutlich auf Anregung der Gastwirtstochter Fanderl, seiner damaligen Ehefrau) nebenbei eine kleine Likörfabrikation betreibt und sich (nach den Aufzeichnungen in seinem Rezeptbuch) zudem noch mit der Herstellung von einfachen chemischen Produkten, etwa von Schuhcreme, Farben und Lacken beschäftigt.
- Die Größe und Auslegung der Werkstatt bleibt unverändert und behält damit ihre bisherige Bedeutung bei.
- Die Wohnfläche des Gebäudes wird von ca. 200 qm auf nunmehr gut 400 qm verdoppelt. Es ist damals durchaus üblich, dass zumindest ein Teil des Personals im Haus des Arbeitgebers wohnt. Der Zubau von Wohnraum wird vermutlich in erster Linie zur Unterbringung von zusätzlichem Personal sowohl für die Schreinerei als auch für das Ladengeschäft durchgeführt. Zumindest zeitweise wird der neue Wohnraum später auch als Warenlager verwendet.

- Das ursprünglich vorhandene Dachgeschoss wird beim Umbau mit Ausnahme des hinteren Teils vollständig überbaut und nach vorne bis zur Marktstraße hin fortgeführt. In den neu zugebauten Gebäudeteilen werden sowohl im ersten als auch im zweiten Stock neue Türstöcke und Türblätter eingebaut. Wir vermuten, dass die zum Ausbau benötigten Türen im Haus selbst hergestellt und nicht zugekauft werden.
- Die Fenster sind traditionell (als unterteilte Einscheibenfenster) hergestellt, es sind jeweils am Fensterrahmen außen Scharniere angebracht, in die grün gestrichene Fensterläden eingehängt sind. Die Fensterläden sind vollflächig schließend ausgeführt und verfügen auf der Schmuckseite über weiß gestrichene, aufgenagelte Lamellenattrappen. Auch die Fenster stammen vermutlich aus eigener Herstellung.
- Der neue Dachstuhl wirkt improvisiert und besteht (besonders im mittleren Bereich) in vielen Teilen aus wiederverwendeten Elementen, die früher schon an anderer Stelle verbaut gewesen sein müssen. Dies könnte darauf hindeuten, dass der Dachstuhl nicht von Zimmerleuten aufgestellt, sondern ebenfalls selbst hergestellt wurde.
- Die Maurerarbeiten sprechen auch im neu zugebauten Teil des Gebäudes eine eigene Sprache: Viele Mauern sind nicht ganz gerade und wirken an vielen Stellen „eingeflickt“; die Kamine sind durchwegs nicht gerade.

Zusammenfassend können wir feststellen, dass die Bauausführung des Umbaus darauf hindeutet, dass vieles beim Bau in Eigenarbeit hergestellt wurde. Die Schreinergerwerke (Fenster, Türen, Fensterläden) sind sauber gearbeitet, teilweise wurden Beschläge oder gar ganze Elemente aus alten Beständen wiederverwendet. Die Maurerarbeiten wurden eher improvisiert ausgeführt. Letztlich bestehen lediglich der Bauplan sowie die Schreinergerwerke aus einem Guss, während die anderen Gewerke in sehr kostensparender Weise oder im Eigenbau erstellt wurden. Anders wäre vermutlich auch bei gut geordneten finanziellen Verhältnissen eine derartig gewaltige Vergrößerung nicht realisierbar gewesen.



Foto aus dem Jahr 1898

In der Bildmitte der Aufnahme ist der Bauzustand des Kaufhauses gut zu erkennen. Man sieht deutlich, dass der Traufenbereich des vorderen Anbaus mit Blech eingedeckt ist. Der Firstbereich des Anbaus ist mit einem anderen Material (vermutlich Zwicktaschen, heute noch vorhanden) gedeckt. Die Seitenflügel sind vollständig als Blechdach ausgeführt (im Bild nicht sichtbar).



Einige Fensterläden sind noch erhalten



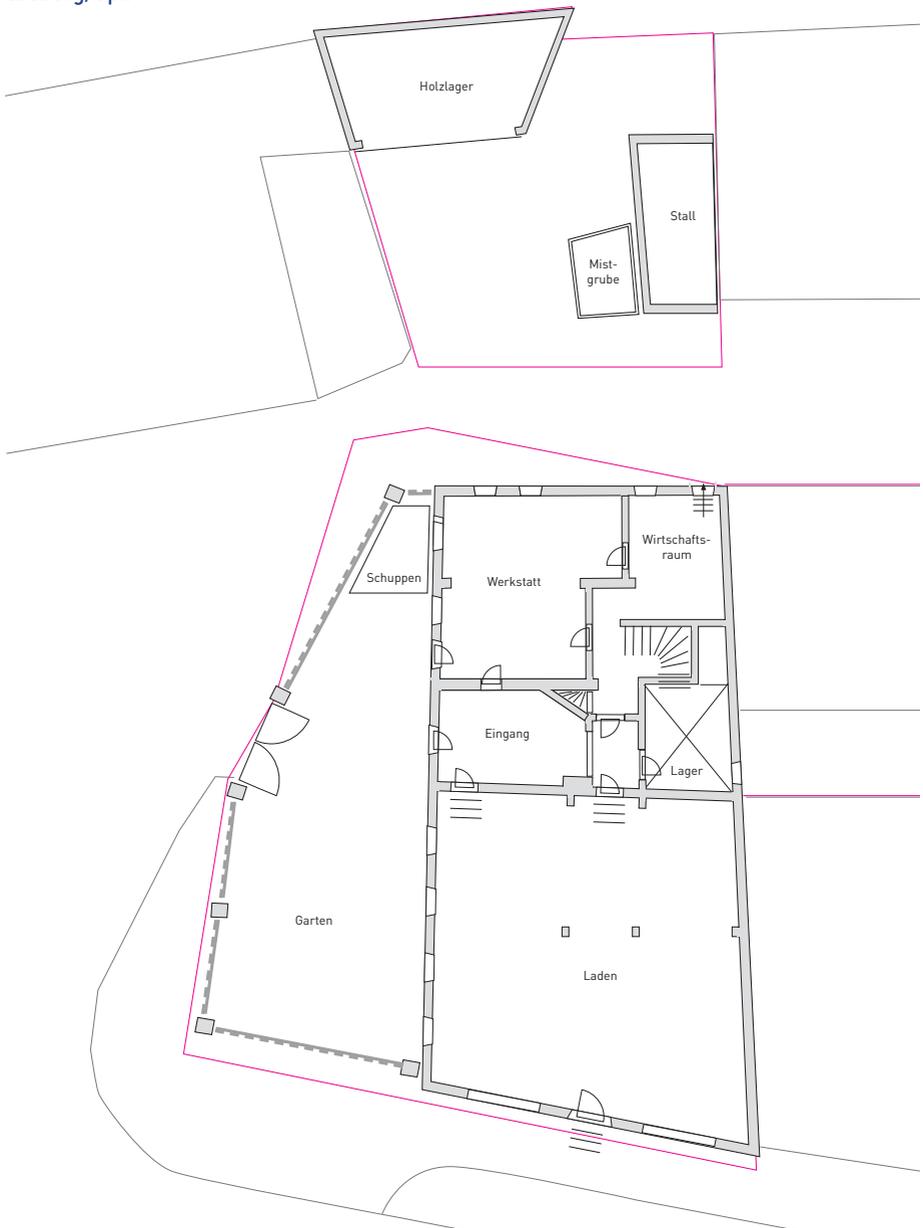
Schreinerei/Eisenhandlung

Josef/Georg Kerschensteiner

Haus Nr. 54
Parsberg/Opf.

Rekonstruktion
Bauzustand

ca. 1880



Die Architektur des Umbaus um 1880

Betrachtet man das Gebäude heute von außen und stellt sich die modernen Anbauten an der Straßenseite sowie an der linken Seite der Badergasse (1920er Jahre) als nicht existent vor, so ist man alleine schon von der Baugröße des alten Baukörpers beeindruckt. Noch eindrucksvoller ist aber die Tatsache, dass der Baukörper (ohne seine Anbauten) trotz der bislang beschriebenen vielfältigen Geschichte erstaunlich homogen – wie aus einem Guss gestaltet – erscheint.

Weiterhin wird sofort klar, dass der Baustil mit all jenem, was man unter dem Begriff regionales oberpfälzisches Bauen verstehen könnte, nichts zu tun hat. Es muss also bei der zu bewältigenden Aufgabe ein versierter Baumeister beteiligt gewesen sein, der nicht aus unserer Gegend kam. Die Aufgabe für den Baumeister bestand darin, aus dem vorhandenen Baubestand ein Gebäude zu entwickeln, das deutlich mehr Nutzfläche zur Verfügung stellt, repräsentativ und homogen gestaltet wirkt, Modernität und den Aufbruch in eine neue Zeit symbolisiert. Was liegt also näher, als sich bei der Gestaltung am Modernsten und Neuesten zu orientieren, das es damals gerade in Parsberg gibt: der Eisenbahn. Sie ist damals der Inbegriff für Aufbruch und macht die weite Welt erreichbar.

Wir gehen davon aus, dass man damals schon mit der Eisenbahnbausektion Parsberg Lieferbeziehungen unterhielt, die bereits entsprechende Erträge abgeworfen hatten. Es liegt folglich für Josef Kerschensteiner in den 1870er Jahren auf der Hand, sich bei der Planungsvergabe an Baumeister zu wenden, die gerade in der Gegend tätig sind und mit denen man zudem glücklicherweise schon Geschäftsbeziehungen unterhält: den Baumeistern für Eisenbahngebäude. Einer der gefragten Herren muss den Auftrag wohl angenommen haben, denn die Handschrift der Eisenbahner ist sowohl an der Gestaltung des Gebäudes als auch im Vorgehen bei konstruktiven Baulösungen zu erkennen. Wir können noch heute beispielsweise bei Unterzügen im Laden und im Hausgang die nachhaltige Verwendung von Eisenbahnschienen feststellen.

Somit wäre also mit sehr großer Wahrscheinlichkeit geklärt, wer die Umbauten um 1870 und um 1880 geplant hat, nicht jedoch, woher diese Leute ursprünglich kamen und welchen Baustil sie mitgebracht hatten.

Bahnbau in der Bausektion Parsberg

Leider finden sich keine direkten Hinweise auf die ausführenden Firmen beim Bahnbau um Parsberg. Im Jahre 1869 wurde mit dem Bau der Strecke begonnen, die zunächst eingleisig im Jahr 1873 von Regensburg bis Nürnberg befahrbar war. Josef Dollhofer gibt uns in seinem Buch „Feuerross und Flügelrad in Ostbayern“ (Verlag Friedrich Pustet, Regensburg, 2010) einige Hinweise: Die Strecke Regensburg – Nürnberg hat den Charakter einer Gebirgsbahn. Es wurden 1870 folgende Bausektionen eingerichtet: Regensburg, Laaber, Parsberg, Neumarkt und Nürnberg. Zu den beteiligten Firmen schreibt er auf S. 259: *„Auch beim Bau der Nürnberger Strecke kamen Unternehmer an den Bettelstab und mussten alles verpfänden. In den Sektionen Laaber und Parsberg hatte es die Sektionsleitung allerdings mit einem früheren Sektionsingenieur der B.O.B. (Bayerische Ostbahn) zu tun, der nicht nach Belieben mit sich umspringen ließ.“* Etwas später heißt es: *„Bei den Submissionsverhandlungen für die in der Bausektion Parsberg gelegenen Lose 11 bis 14 im August 1870 fand sich kein Unternehmer. Neben den kriegerischen Ereignissen spielte hierbei auch der große Wassermangel in jener Region eine Rolle. Eine Ausführung unter Regie der B.O.B. kam nach der Einberufung ihrer fähigsten Bauführer auch nicht mehr in Betracht.“*

Leider verrät uns Dollhofer nicht, wer die Arbeiten dann doch noch ausgeführt hat, so dass wir uns anderweitig informieren müssen. Über Wikipedia stoßen wir auf die Beteiligung der Firma Hügel & Sager, die vom ehemaligen Ostbahn-Direktions-Architekten Heinrich von Hügel gegründet wurde und aus der später die Firma Walter-Bau, Augsburg hervorgegangen ist. Hügel & Sager traten in vielen Eisenbahnprojekten als Generalunternehmer auf, beispielsweise bauten sie in den Jahren 1869 bis 1871 in nur zweijähriger Bauzeit die Pustertaler Bahn zwischen Villach und Brixen. Dort waren 928 Arbeiter und 281 Techniker beschäftigt. Hügel ist uns außerdem noch als Architekt der Stationen München, Regensburg und Eger bekannt. Sicher hat er auch Baumuster für kleinere Stationen entwickelt.

Wir vermuten daher, dass die Parsberger Sektionsleitung die Fa. Hügel & Sager mit den nicht vergebenen Losen beauftragt hat, woraufhin die Firma mit ihrem österreichischen und oberitalienischen Personal in Parsberg einrückte, um die Arbeiten zu übernehmen. So wäre auch der Umstand erklärbar, warum in den Sektionen Parsberg und Laaber es die

Anwesen
Kellermann in
Parsberg mit
den gleichen
Fensterläden
wie bei Ker-
schensteiner

Baustil ähnlich
dem ersten
Ausbau von
1870 der
Marktstraße 5



Sektionsleitungen jeweils mit ein und demselben, unbequemen ehemaligen Sektionsingenieur zu tun hatten, der wohl zwischenzeitlich bei Hügel & Sager Arbeit gefunden hatte.

A. Spitzner berichtet zu dem Thema in seiner Chronik auf Seite 52: *„Beim Bahnbau selbst kamen viele Arbeiter teilweise mit noch nicht angetrauten Frauen nach Parsberg, die angeblich ein sehr lockeres Leben geführt haben sollen. Man darf diesen Schilderungen schon glauben, hat es doch auch der damalige Ortspfarrer Kirndorfer 1872 vorgezogen, aus diesem Grunde um seine Versetzung zu ersuchen. (Siehe IV. Geschichte der Pfarrei Parsberg.) Beim Eisenbahnbau waren zahlreiche italienische Arbeiter beschäftigt, von denen einige später in Deutschland blieben.“*

Die österreichischen und oberitalienischen Techniker brachten neben ihrer Arbeitsleistung beim Streckenbau auch noch architektonisches Wissen mit, denn der Bahnbau war mit der Eröffnung der Strecke noch lange nicht erledigt. Während die Bahnstrecke schon um 1873 eröffnet wurde, wurde das Stationsgebäude von Parsberg erst 1877 fertiggestellt, das von Seubersdorf 1876. Das Laaberer Stationsgebäude ist übrigens absolut baugleich mit dem von Seubersdorf. Im Parsberger Ortskern selbst stoßen wir ebenfalls auf Spuren der Bahnarchitekten aus dem Alpenraum: bei der Schranne (1871), beim Anwesen Kellermann und eben auch beim Anwesen Kerschensteiner (beim Ausbau um 1870 und bei der Erweiterung um 1880). Es war übrigens bei Wirts- und Geschäftsleuten ein guter Brauch, ihre Verbundenheit mit der Bahn zu zeigen; so benannte der Bärenwirt sein Gasthaus in „Gasthaus zur Ostbahn“ um.

Vgl. Günter
Pflüger, „Pars-
berg in alten
Ansichten“,
Tafel 9



Bahnhof
Seubersdorf,
baugleich mit
dem Bahnhof
von Laaber



Zollhaus in
Zwieselstein
(inneres Ötztal)

gemischte
Dachein-
deckung mit
Blech im Trau-
fenbereich

Die Parsberger Schranne



Ganz neu war die Idee unseres Josef Kerschensteiner nicht mehr, hat er sich doch wahrscheinlich damals am Vorgehen seines Bürgermeisters Dr. Boecale orientiert, der als Eisenbahnfreund schon im Jahre 1871 das Rathaus und Schrannegebäude, in der zwei Schulzimmer und eine Lehrerwohnung untergebracht waren, erstmals nach einem augenscheinlich bahnähnlichen Baumuster errichten ließ.

Bezirkstagspräsident und Architekt Alfred Spitzner stand dem Baustil seit jeher äußerst reserviert gegenüber („höchst unpraktische Lehrerwohnung“ vgl. Parsberger Chronik von Alfred Spitzner; verw. Bild und Text aus: Günter Pflüger, „Parsberg in alten Ansichten“, Tafel 23).

Günter Pflüger schreibt abschließend: „Das Gebäude musste im Jahr 1971 der Sanierung des Stadtplatzes weichen“.

5. Veränderungen bis 1925

Der umfassende Ausbau des Gebäudes durch Josef Kerschensteiner ist so nachhaltig, dass das Gebäude gut 45 Jahre allen Anforderungen gerecht wird und in dieser Zeit nur unwesentlich verändert werden muss. Sowohl innerhalb der Familie als auch im Umfeld kommt es bis zum Anfang der 1920er Jahre zu erheblichen Veränderungen, die hier kurz beleuchtet werden.

Familiäre Entwicklungen und Rahmenbedingungen bis ca. 1925

1883

Josef Kerschensteiner überträgt das Anwesen auf seinen Sohn, den Kaufmann Georg Kerschensteiner. Möglicherweise findet – alleine schon wegen der Breite der bisherigen Geschäftsfelder – eine Aufgabenteilung statt: der zum damaligen Zeitpunkt 51-jährige Schreinermeister kümmert sich um die Schreinerei, während der Sohn als Kaufmann den Einzelhandel sowie die Likörfabrikation betreut.

Georg Kerschensteiner heiratet im November die Haslbacher Gutstochter Anna Weigert und beginnt mit ihr, die Likörfabrikation zur Limonaden- und Kracherlfabrikation zu erweitern. Auch das Einzelhandelsgeschäft wird deutlich weiterentwickelt, es werden Kommissionslager für Neumarkter und Regensburger Handelsunternehmen eingerichtet. Wir können zusätzlich noch davon ausgehen, dass das Sortiment beständig erweitert wurde, eben um jene Artikel, die von einer sich zunehmend fortentwickelnden Konsumgüterindustrie produziert und angeboten wurden, etwa: Stoffe, Haushaltswaren, Werkzeuge, Lederwaren, Lebensmittel, Gemischtwaren, Samen, Spezereien Schmierstoffe, Petroleum und vieles mehr.

1884

Das Kaufmannsehepaar Georg und Anna Kerschensteiner bekommt Nachwuchs, einen Sohn Josef, der später das Kaufhaus weiterführen wird.

1886

Im Frühjahr 1886 stirbt Magdalena Kerschensteiner, die Ehefrau des Schreiners Josef Kerschensteiner, der zum Ende des selben Jahres erneut heiratet: Frau Anna Fuchs aus Ittlhofen.

1887

Das Ehepaar Josef (Schreinermeister) und Anna Kerschensteiner bekommt Nachwuchs, eine Tochter Karolina, die 1907 den Schreiner Kellermann heiratet.

1898

Der Kaufmann Georg Kerschensteiner stirbt im Alter von 37 Jahren und hinterlässt neben seiner 35-jährigen Frau einen 14-jährigen Sohn. Anna Kerschensteiner führt das Geschäft noch einige Zeit weiter, heiratet dann den Eisenbahner Schneider, mit dem sie nach Reinhausen zieht. Sie nimmt ihren Sohn Josef mit nach Regensburg und kümmert sich um dessen Kaufmannsausbildung. Bis zur Übergabe des Geschäfts an den Sohn (1908) vermietet sie das Geschäft an den Kaufmann Kemsky. Das Limonadengeschäft wird entweder an das Nachbaranwesen Seitz abgegeben oder eingestellt.

1908

Im Februar stirbt der Schreinermeister Josef Kerschensteiner im Alter von 76 Jahren.

Im Juni meldet Josef Kerschensteiner jun. das Kaufhaus Kerschensteiner unter seiner Führung bei der Handelskammer an. Josef Kerschensteiner beginnt mit der Modernisierung des Geschäftshauses: 1908 werden Wasserleitungen verlegt, 1909 kommt der elektrische Strom, 1913 werden die Schaufenster vergrößert und die Fassade wird umgestaltet.

1918

Die Schreinersgattin Anna Kerschensteiner (geb. Fuchs) verstirbt. Josef Kerschensteiner kehrt aus dem Krieg nach Parsberg zurück.

1920

Josef Kerschensteiner heiratet Barbara Dauerer. Ihm wird von seiner Mutter Anna Kerschensteiner (geb. Weigert) die Immobilie übertragen.

1921

Tochter Anna wird geboren (Sie wird später Ärztin und verlässt nach dem 2. Weltkrieg Parsberg).

1923

Sohn Georg wird geboren (Er wird später das Kaufhaus weiterführen).

1924

Sohn Otto wird geboren (Er fällt 1944 im 2. Weltkrieg).

1925

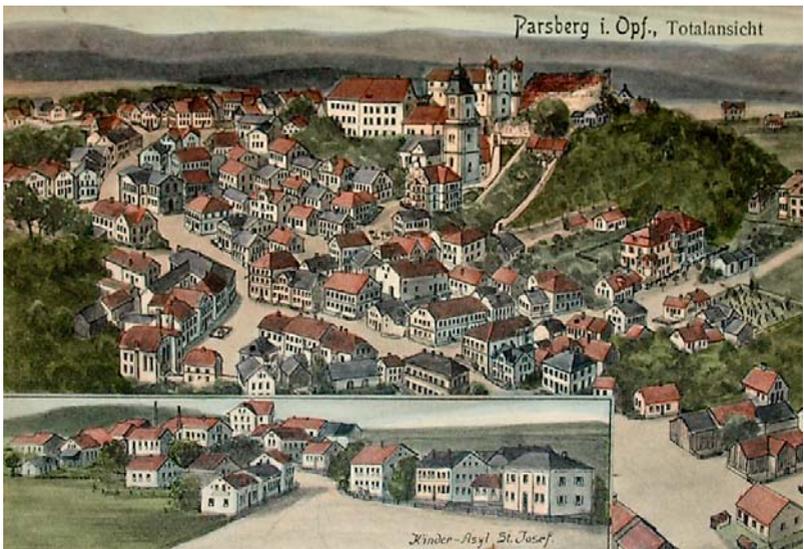
Josef Kerschensteiner nimmt die nächste Erweiterung am Haus vor.

1913 wurden die Telefonleitungen installiert, die Fläche der Schaufenster vergrößert und die Fassade neu gestaltet. Das Foto entstand vermutlich anlässlich der Übergabe des Anwesens an Josef Kerschensteiner im Jahr 1920.





Marktstraße,
Ansichtskarte
ca. 1913
(Lithografie)



Parsberg,
Ansichtskarte
ca. 1911
(Lithografie)

Instandsetzungen und Erweiterungen von 1908 bis 1925

Bis zum Jahr 1908 erfüllt das vom Schreinermeister Josef Kerschensteiner großzügig erweiterte Gebäude alle Anforderungen, sodass kein Anlass zu etwaigen Bautätigkeiten gegeben ist. Ab 1908 kommt es zu entscheidenden Verbesserungen in der öffentlichen Infrastruktur (es werden Hausanschlüsse für Wasser und Elektrizität errichtet), die natürlich entsprechende Aufrüstungen im Haus mit sich bringen. Daher sind ab diesem Zeitpunkt wieder neue Arbeiten am Haus feststellbar.

- **Wasseranschluss:** Der Wasseranschluss bringt für die Bewohner deutliche Erleichterungen mit sich, da nicht nur die Küche im ersten Stock ab sofort mit fließendem Wasser versorgt wird, sondern sich vor allen Dingen auch die allgemeinen hygienischen Verhältnisse deutlich verbessern: Während später im ersten Stock ein Badezimmer mit Wasserklosett eingerichtet wird, gibt es im Parterre und im zweiten Stock zwar fließendes Wasser, nicht jedoch echte WCs. Anstatt dessen begnügt man sich mit einem Anbau aus Kalksandstein an der Hinterseite des Hauses, in dem Trockenklosetts untergebracht sind, die bei Bedarf durch Eimer gespült werden. Im Parterre kann man als Zugang zum Anbau gleich den alten Hintereingang umfunktionieren, im ersten Stock lässt man den Anbau blind und im zweiten Stock wird von der hinteren rechten Kammer ein Zugangsbereich abgetrennt, sodass das Klosett vom Flur aus erreichbar ist.



*Klosettanbau
außen und
2. OG innen*

- **Stromanschluss:** Der Stromanschluss bedingt den Aufbau eines elektrischen Versorgungsnetzes im Haus, das durchgängig im Aufputzverfahren ausgeführt wird. Viele Teile dieses Netzes sind heute noch im Haus erhalten. Nun können endlich auch der Laden und die darin vorhandenen Waren vernünftig beleuchtet werden. Bisher musste die Ladenbeleuchtung mit Gaslampen betrieben werden. Letztlich eröffnet sich dadurch auch die Möglichkeit, Untergeschosse ohne Lichtschacht als Laden- bzw. Lagerfläche zu betreiben, wovon schon in allernächster Zukunft Gebrauch gemacht wird.
- **Hausfassade:** Noch vor dem ersten Weltkrieg verändert Josef Kerscheneister jun. die Gestaltung der Hausfassade deutlich: Die Fensterläden werden abgenommen und durch Winterfenster ersetzt (vielleicht eines der letzten Gewerke des Schreiners Josef Kerscheneister sen.). Der Schmuck der Fassade wird in die Form gebracht, die heute noch sichtbar ist, und es wird eine Beschriftung an zwei Seiten angebracht. Außerdem erreicht man durch Vorbauten an die bestehenden Schaufensteröffnungen eine vergrößerte Präsentationsfläche.

*Lichtschalter
und Steckdose
im Originalzu-
stand*



6. Erweiterungen ab 1925

Spätestens in den 1920er Jahren muss man das Geschäftsmodell des Kaufhauses erneut den Gegebenheiten der Zeit anpassen. Die bedeutenden Bautätigkeiten zu Ende des 19. Jahrhunderts sind weitgehend vollendet, sodass Bauzulieferungen zurückgegangen sind. Andererseits nimmt das Geschäft mit Konsumgütern deutlich zu. Das Sortiment muss ständig erweitert werden (etwa durch Erwerb von EDEKA-Genossenschaftsanteilen mit dem damit verbundenen Lebensmittelvertrieb u.v.m.) und es kommen Produktgruppen hinzu, die von der sich weiterentwickelnden gewerblichen Kundschaft (hauptsächlich aus Landwirtschaft und Handwerk) nachgefragt werden. Beispiele solcher neuen Produktgruppen sind: Mineralölzeugnisse (Schmiermittel, Fette, Öle, Petroleum und Benzin), Carbid (zu Beleuchtungszwecken auf dem flachen Land und für Gaserzeuger in metallverarbeitenden Handwerksbetrieben) und Vieh- bzw. Pökelsalz, das von der Landwirtschaft in großen Mengen benötigt wird. Auch der Handel mit Weinen scheint wichtig geworden zu sein.



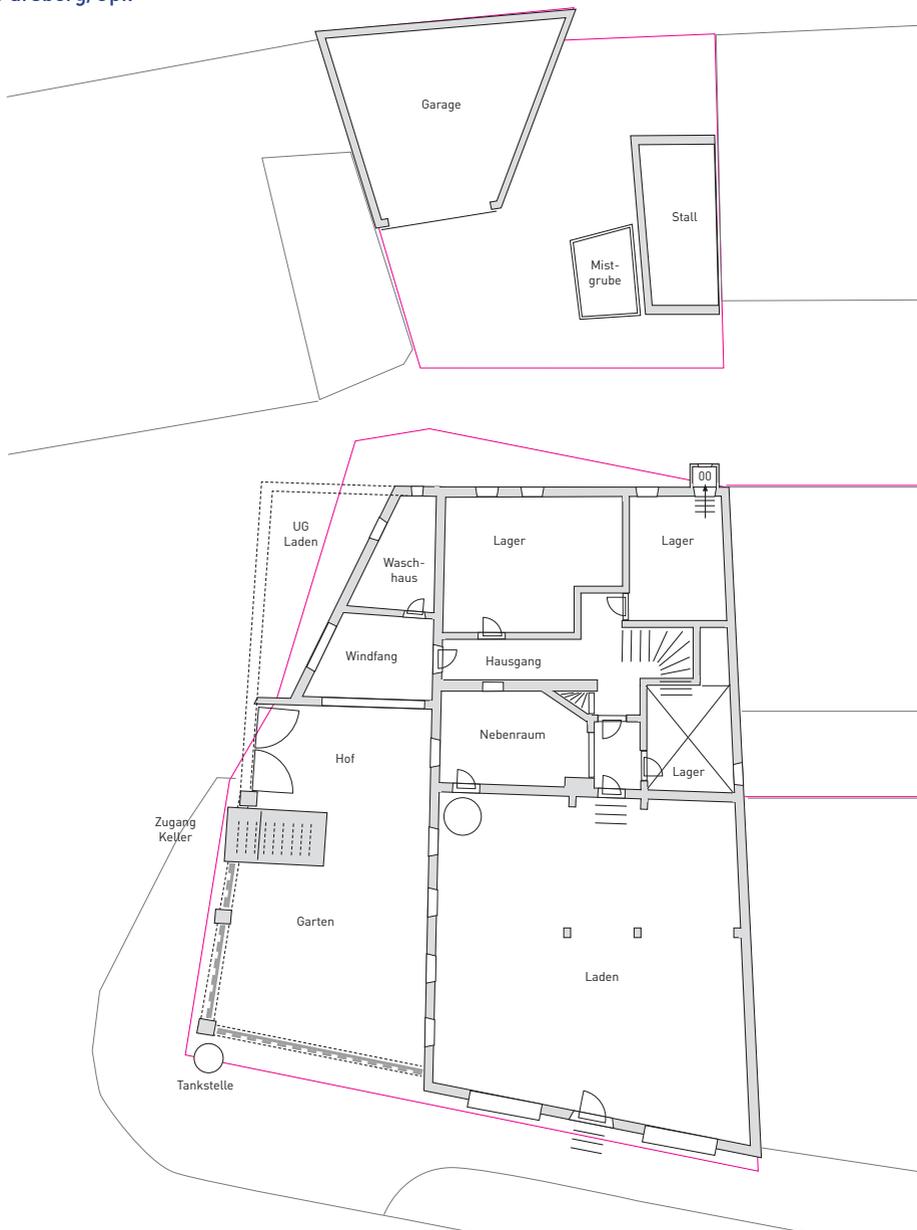
Kaufhaus

Josef Kerschensteiner

Haus Nr. 54
Parsberg/Opf.

Rekonstruktion
Bauzustand

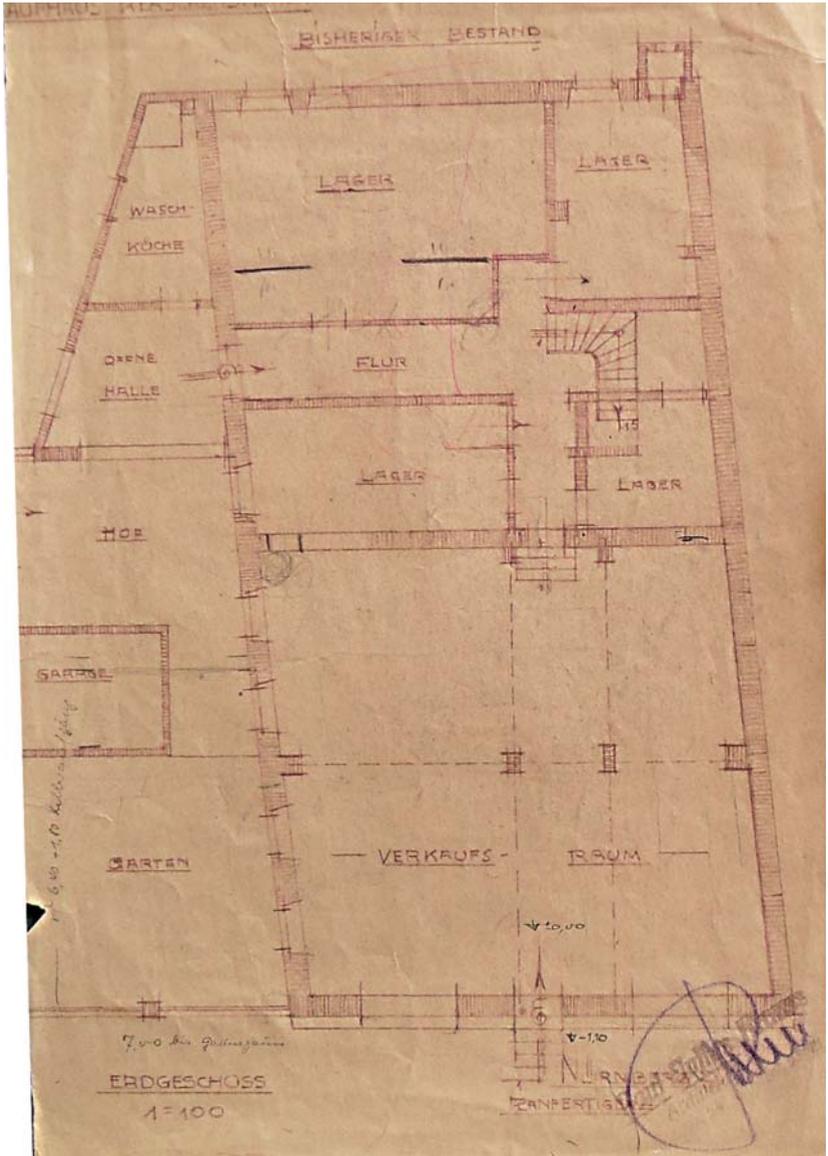
ca. 1925





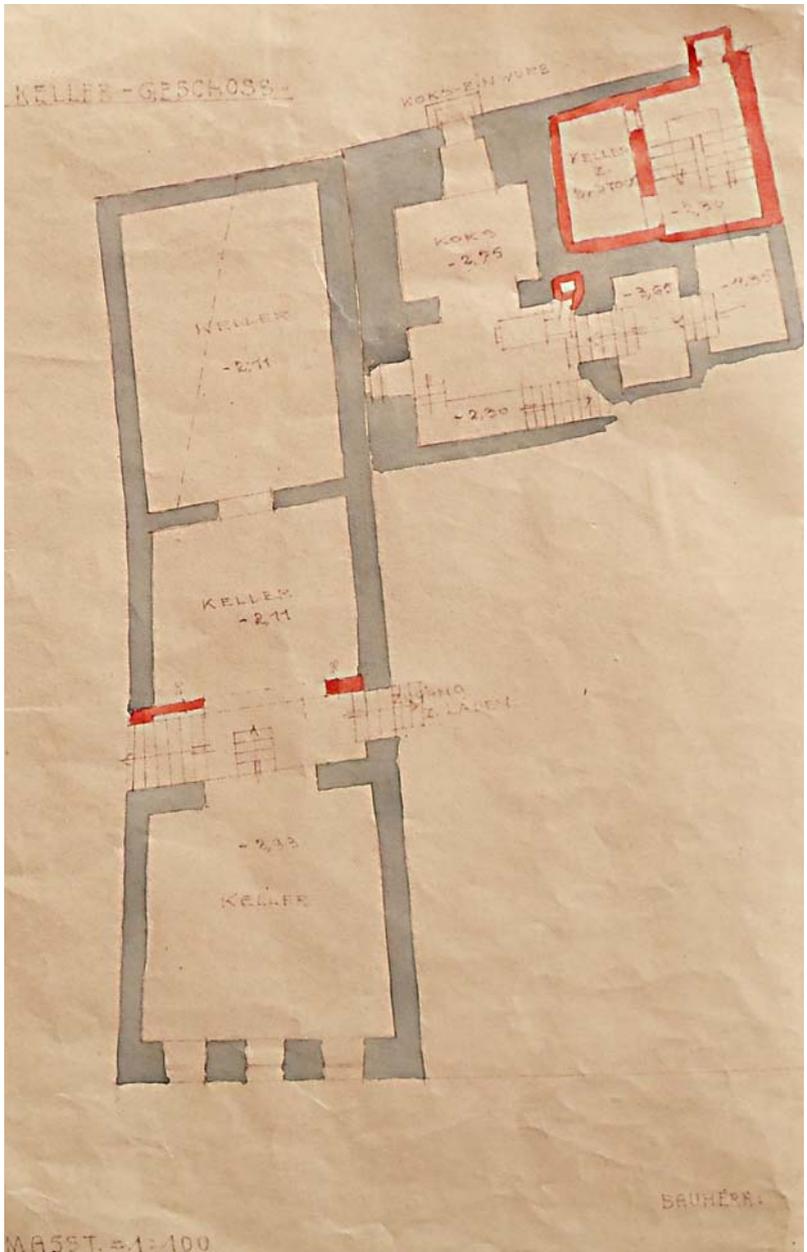
Siegmund Spitzner († 1962), Titel unbekannt, 1933, 64 x 85 cm, Öl auf Leinwand

Für all diese neuen Produkte benötigt man geeignete Lagerflächen, die im Haus nicht vorhanden sind, sodass man sich dazu entschließt, links neben dem Haus über die ganze Länge einen Lagerkeller zu errichten. Neben dem Hofeingang wird ein überdachter Abgang erbaut, der einen einfachen Warentransport ermöglicht. Über diesem Keller wird hinten links noch ein Waschhaus gebaut; der Hausgang wird nach hinten in die ehemalige Schreinerwerkstatt verlegt, sodass für den Laden ein zusätzlicher Nebenraum gewonnen wird. Im ersten Stock richtet man ein Büro ein, das mit dem Laden direkt mit einer Wendeltreppe verbunden ist. Die Ausführung der Bauarbeiten übernimmt die Parsberger Baufirma Behringer. Die Kellerbauten werden von Beginn an so dimensioniert, dass sie als Fundamentbauten für spätere oberirdische Anbauten dienen könnten. Außerdem wird auf dem hinteren Grundstück das Holzlager zur Garage vergrößert.





Planungen aus den 1930er Jahren



Die Pläne aus den 1930er Jahren zeigen den alten Keller von vor 1859 sowie den zugebauten Keller von 1925 (grau markiert).

Die rot markierten Planungen wurden nicht realisiert.



Abgesehen vom Eibl-Haus am rechten Bildrand fielen alle auf diesem Bild sichtbaren Gebäude seit den 1950er Jahren verschiedenen Sanierungsmaßnahmen zum Opfer.

Marktstraße 1930er Jahre, in Richtung Schranne fotografiert



Marktstraße 1930er Jahre, in Richtung Anwesen „Hier“ fotografiert

Bautätigkeit und Planungen ab 1927

Im Jahr 1927 wird aufgrund des aufkommenden Kraftfahrverkehrs eine Tankstelle (zunächst Marke „OSSAG“, später „Shell“) eingerichtet.

Die Gefahren des Lagerkellers zeigen sich alsbald bei einem äußerst schwer zu löschenden Brand von feucht gewordenem Carbid, woraufhin schleunigst eine weitere Baumaßnahme eingeleitet wird: der Bau einer Lagerhalle für Carbid und andere Gefahrgüter in der Hohenfelser Straße außerhalb des Stadtzentrums.

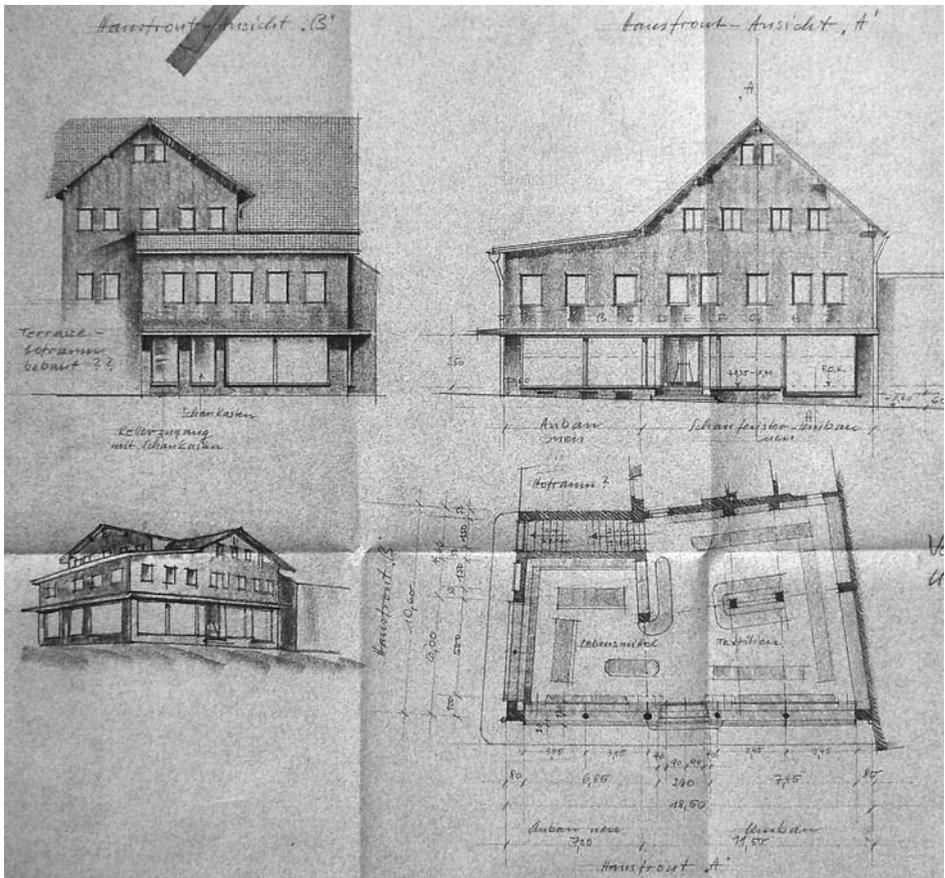
Josef Kerschensteiner plant schon in den 1930er Jahren die nächsten baulichen Erweiterungen, kommt aber nicht mehr dazu, diese zu realisieren, da er alsbald in ausweglose Verstrickungen politischer Art gerät und zudem der einsetzende Krieg alle Ausbaupläne unrealistisch werden lässt. Viele Kollegen und deren Familien aus seiner Branche sowie viele seiner Handelspartner bezahlen den „Neuen Geist“ der damaligen Zeit mit dem Leben oder dem Totalverlust ihres Vermögens. Josef Kerschensteiner kann solches zwar vermeiden, muss dann aber die aktive Geschäftsführung des Kaufhauses an dem Tag schlagartig beenden, an dem Parsberg von



Einrichtung
der Tankstelle
1927

den US-Truppen eingenommen wird. Das Geschäft wird bis zur Übergabe des Anwesens an seinen Sohn Georg Kerschensteiner im Jahr 1954 unter der Geschäftsführung von Georg Dauerer fortgeführt. Das Anwesen war auf diesem Weg zwar in die Nachkriegszeit hinübergerettet worden, jedoch hat Otto Kerschensteiner, der sich so auf seine Aufgabe als Nachfolger seines Vaters gefreut hatte, den Krieg nicht überlebt.

Erweiterungspläne aus dem Jahr 1937





Ladenfront
Ende der
1940er Jahre



Über dem
Keller ist eine
Freiluft-Ver-
kaufsfläche
entstanden.



Innenaufnahme
aus den 1940er
Jahren

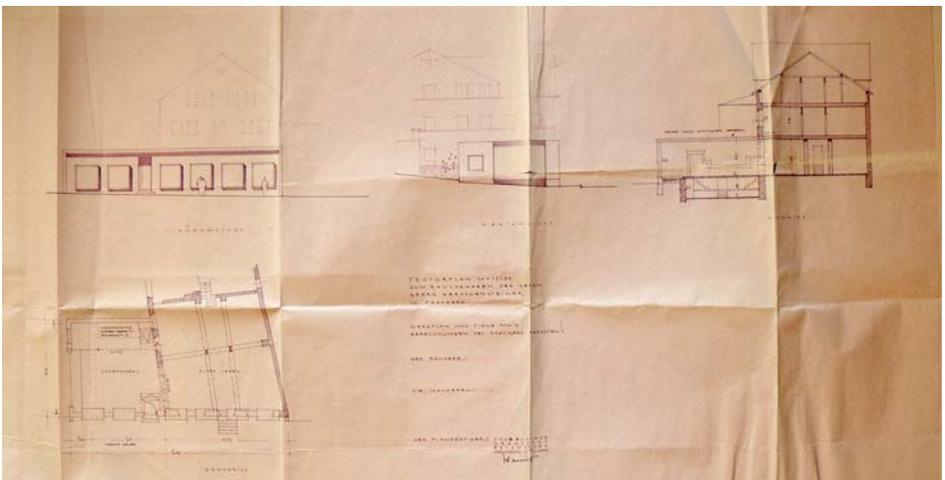
7. Die Nachkriegszeit

Da Otto Kerschensteiner den Krieg nicht überlebt hat und sein Vater das Geschäft nicht mehr fortführen kann, muss Georg Kerschensteiner für seinen Bruder einspringen. Er beschließt, ein Studium zum Diplom-Kaufmann zu absolvieren, um anschließend das elterliche Anwesen zu übernehmen.

Familiäre Entwicklung

- 1954:** Georg Kerschensteiner heiratet im Januar die Pharmazeutin Elvira Hundsdorfer. Er übernimmt das Anwesen und beide bekommen schon Ende Oktober Zuwachs: Tochter Claudia wird geboren. Das Geschäft muss neu aufgebaut werden, weshalb sofort die Planung für den Umbau mit einer damit einhergehenden Erweiterung der Ladenfläche in Angriff genommen wird.
- 1956:** Tochter Eva wird geboren.
- 1958:** Sohn Georg wird geboren.
- 1961:** Sohn Joachim wird geboren.

Bauplan der Umbaumaßnahme 1955

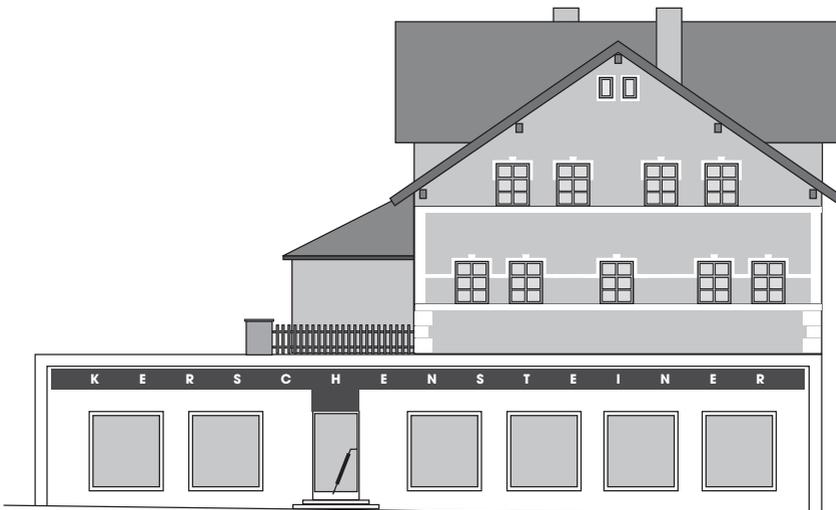


Geschäftsentwicklung bis 1992

1955

Im Jahre 1955 führt man den Erweiterungsbau des Ladens mit folgenden Zielen durch:

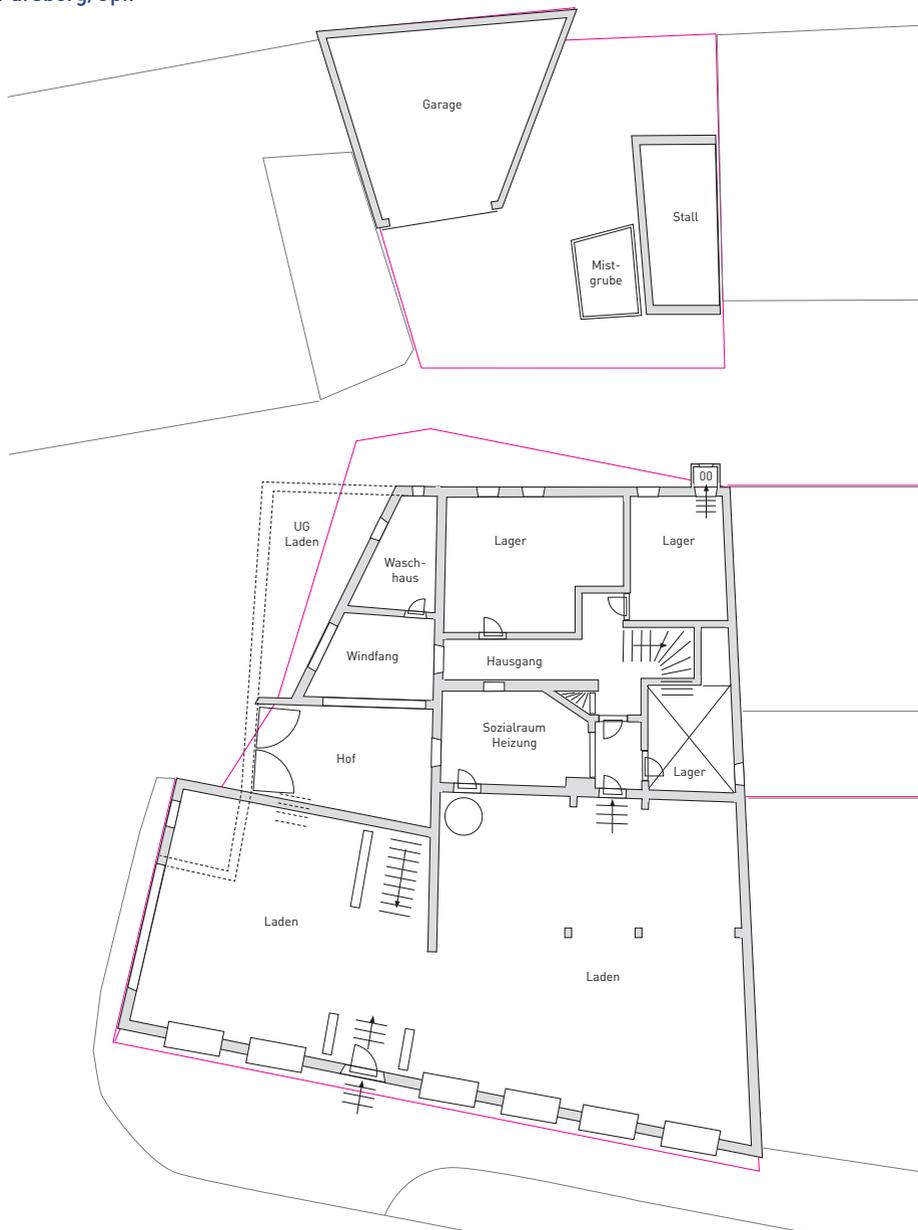
- Deutliche Vergrößerung der Verkaufsfläche hauptsächlich zur Unterbringung einer neuen Lebensmittelabteilung, die als besonderen Schwerpunkt eine gut sortierte Frischfischabteilung enthält. Im Untergeschoss wird eine Eisenwarenabteilung eingerichtet.
- Insgesamt acht Schaufenster ermöglichen eine abteilungs- oder themenbezogene Präsentation des aktuellen Sortiments.
- Das Sortiment wird den aktuellen Bedürfnissen angepasst, der Handel mit Mineralölprodukten sowie die Tankstelle werden eingestellt. Anstatt dessen wird der Handel mit Carbid durch den Vertrieb von technischen Gasen hauptsächlich für metallverarbeitende Betriebe ergänzt.
- Die Ausführung der Bauarbeiten übernimmt wieder die Parsberger Baufirma Behringer. Das umgebaute Erdgeschoss wird bis zuletzt nicht mehr gravierend verändert.



Georg Kerschensteiner

Marktstraße 5
Parsberg/Opf.

1958





Ansicht
1960er Jahre

1964

Die Familie Bink errichtet am Marktplatz eine neue Ladenzeile. Einer der Läden wird vom Kaufhaus Kerschensteiner unverzüglich angemietet, um dort einen Salamander-Schuhladen als Filiale zu eröffnen. Im Hauptgeschäft werden die freiwerdenden Flächen zur besseren Unterbringung bzw. zur Vergrößerung des restlichen Sortiments genutzt.

1966

Im Untergeschoss des Hauptgeschäftes wird die Raumhöhe durch die Firma Behringer in mühevoller Arbeit mit Maschinenhämmern in den Felsgrund hinein vergrößert, sodass verkaufstaugliche Räume entstehen, die eine Neuordnung des Sortiments ermöglichen. Mit dieser Maßnahme geht eine Erneuerung der Ladeneinrichtung einher, die Abteilungen wurden in folgende Warengruppen gegliedert:

EG:

Lebensmittel, Frischwaren, Obst und Gemüse
 Lederwaren, Taschen, Koffer
 Stöcke, Schirme
 Wollwaren, Strickwaren
 Strumpfwaren Damen
 Schürzen
 Miederwaren, Damenwäsche, Nachtwäsche
 Damenkonfektion, Blusen
 Herrenkonfektion
 Herrenhemden, Herrenwäsche
 Strumpfwaren Herren
 Herrenhüte
 Berufsbekleidung, Hosen (später Jeans)
 Kurzwaren
 Bettwäsche
 Stoffe und Gardinen

UG:

Spielwaren, Sportartikel, Gartenmöbel
 Haushalt- und Geschenkartikel, Geschirr, Gläser
 Eisenwaren, Werkzeuge

Diese Gliederung wird bis in die 1980er Jahre beibehalten. In den 80ern verlagert sich der Lebensmittel-Einzelhandel in Parsberg zunehmend auf Discounter und wird im Kaufhaus Kerschensteiner eingestellt. Die Haushaltswarenabteilung zieht in die ehemalige Lebensmittelabteilung um, die Spielwaren- und die Sportartikelabteilung werden im Keller neu geordnet.

1967

Im Donau-Einkaufszentrum in Regensburg wird „Der Hausschuhladen“ eröffnet, 1972 eine weitere Filiale im neuen Olympia-Einkaufszentrum in München. Das Geschäft ist als Boutique ausgelegt, in der eine abgestimmtes Sortiment von Textilien mit dazu passenden Schuhen angeboten wird.

1978

Im zweiten Obergeschoss entsteht durch die Herausnahme von Zwischenwänden und einer Decke zum Dachboden ein großer Wohnraum. Der Dachbereich wird gedämmt und neu eingedeckt. Die Dacheindeckung des hinteren Flügels wird ebenfalls erneuert.

1992

Schon in den sechziger Jahren begannen sich vielfältige strukturelle Veränderungen innerhalb der Einzelhandelsbranche abzuzeichnen, die bis heute andauern und das nachhaltige Verschwinden von kleineren und mittelgroßen Betrieben verursachen. Das Kaufhaus Kerschensteiner wird im Jahre 1992 mangels Nachfolge geschlossen und das Anwesen an die Eigentümergemeinschaft der Kinder übergeben. Das Ladenlokal wird während der nächsten zwanzig Jahre an die Filialisten NKD und Schlecker sowie im Anschluss an die Firmen Modetreff und Sport Herrmann vermietet.

2007

Das Blechdach auf dem linken Seitenflügel fällt einem Sturm zum Opfer und wird durch eine Eindeckung aus Dachpappe ersetzt.

2012

Im Rahmen der aktuellen Stadtsanierung wird die Eigentümergemeinschaft sich mit der Stadt darüber einig, das Anwesen zur Weiterentwicklung an die Gemeinde zu veräußern.



Umbau 1977



Umbau 1977



Sturmschaden 2007



Sturmschaden 2007



März 2012



Geschäfts-
räume Sport
Herrmann,
März 2012



Bei der Räumung im Jahr 2012 leistet Raimund Breinl aus Sinzing mit seinem Team unschätzbare Arbeit und sichert eine Unzahl von wichtigen Zeitdokumenten (s. folgende Abbildungen).



Alte Schaufensterpuppen; vermutlich 20er Jahre

Limonaden-
etikett
Gg. Kerschen-
steiner, Ende
des 19. Jh.



Kistendeckel
1927



GG. KERSCHENSTEINER
PARSBERG
Limonade & Mineralwasser-Fabrik

Angenehmes
erfrischendes
gesundes
Getränk.

Citron, Himbeer, Erdbeer, Waldmeister,
Orangen, Weichsel.

: KRACHERL :

Werbeplakat
gegen Ende
der 1880er
Jahre



Wunderbare Warenwelt

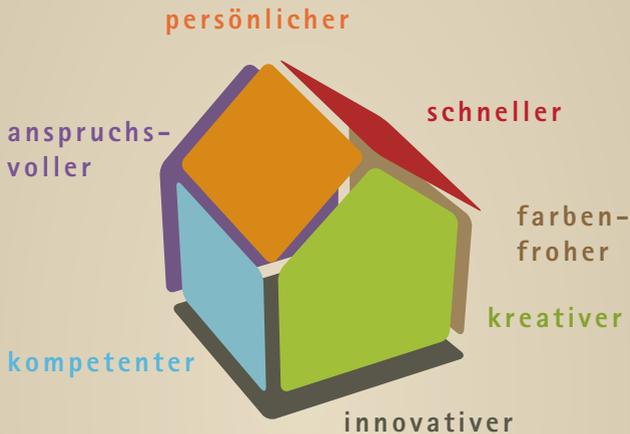
HISTORISCHER REQUISITENFUNDUS

25 LADENEINRICHTUNGEN UND HANDWERKSBETRIEBE
 MEHR ALS EINE MILLION WARENVERPACKUNGEN · PAPIER- UND REKLAMEARCHIV
 UMFANGREICHE AUSSENREQUISITEN · ZEITSPANNE VON CA. 1800–1970



WUNDERBARE WARENWELT
 RAIMUND BREINL · LABERTALSTR. 4 · 93161 SINZING
 TEL. 09404-5960 · MOBIL: 0173-9565771
 E-MAIL: RAIMUND.BREINL@T-ONLINE.DE

Wir drucken für Sie...



beeindruckend anders

Dürfen wir Ihnen Qualität zumuten?

Wir bringen schöne Ideen auf Papier, das auffällt. In Sonderformaten, zu Sonderpreisen und mit Sonderbehandlung: gerillt, gestanzt, geklebt, gebunden und gestreichelt.

Gerne auch für Sie.

KARTENHAUS KOLLEKTIV
GRAFISCHE DIENSTE GMBH
Auerbacher Straße 12
93057 Regensburg/Haslbach

Tel. 0941 208 22-0
Fax 0941 208 22-20
info@kartenhauskollektiv.de



www.kartenhauskollektiv.de



**Kaufhaus
Kerschensteiner** | Marktstraße 5
Parsberg/Opf.



V-Y-12-07

ISBN 978-3-9814464-2-5

