

Musterfall für weitere Altstadtsanierungen

Bauausschuss besichtigte das Baumeisterhaus in den Grüben – Trotz hoher Gesamtkosten passabler Mietpreis

Burghausen. Das Baumeisterhaus in den Grüben sehen Bürgermeister und Stadtrat als Beispiel einer gelungenen Sanierung eines Altstadthauses und zugleich als Modellfall für alle burgseitigen Häuser. Vom Baufortschritt überzeugten sich die Räte am Mittwoch im Rahmen der Bauausschusssitzung.

Der Burghauser Roland Schumacher, der mit seiner Firma im Auftrag von Investoren das Gebäude herrichtet, führte die Stadträte durch das Haus in den Grüben, das neben einer faszinierenden Architektur auch einen großzügigen Garten zur Messerzeile hin hat. Die alte Barockfassade ist bereits wieder am Haus – möglich war die Rekonstruktion durch detailgetreue Fotos. Auch im Innern ist wo immer möglich der alte Charme erhalten.

Die Türstöcke sind allesamt aus der Zeit Ende des 18. Jahrhunderts, als der Baumeister Franz Anton Glonner das auch zu dieser Zeit heruntergekommene Gebäude kaufte und zum Aushängeschild seiner Handwerkskunst machte. Die Fußböden, dicke Holzbohlen, sind noch ausgelagert und werden allesamt nach Reinigung und Oberflächenbehandlung wieder eingebaut. Das oberste Stockwerk ist schon weitgehend fertig und selbst der Garten soll dem einstigen barocken Original



Durchs Baumeisterhaus führte Bauherr Roland Schumacher (Mitte mit rotem Anorak) Bürgermeister und Stadträte des Bauausschusses und erläuterte ihnen Besonderheiten der Sanierung dieses Barockhauses In den Grüben 147. – Foto: Wetzl

nachempfunden werden. Wenn Alt und Neu zusammenkommen, gibt es aber auch Tücken. Um dem Brandschutz Genüge zu tun, wurden Hohlräume zwischen Decken und Boden darüber mit Steinwolle angefüllt. Im Brandfall soll sie eine Barriere bilden, damit ein Feuer nicht gleich auf andere Stockwerke übergreift. Zudem wird das Gebäude mit Brandmeldern versehen.

Das Baumeisterhaus belegt vor allem eines: Auch unter heutigen Marktbedingungen kann

so ein altes Haus denkmalgerecht hergerichtet werden – wenn die Investoren nicht den schnellen Gewinn anstreben, sondern eine langfristige Wertanlage im Blick haben. Wie Schumacher sagte, kostet der Umbau einschließlich Erwerb 2,8 Millionen Euro. „Wir werden am Ende auf einen Mietpreis von voraussichtlich 6,50 Euro je Quadratmeter kommen, für die Investoren kommt dann eine Rendite von 2,2 Prozent heraus.“ Bei Neubauten würden Anleger natürlich mehr verdie-

nen, ein bisschen Liebhaberei und Idealismus sei schon nötig.

Ohne Förderung wäre eine Wirtschaftlichkeit aber nicht zu erreichen gewesen. Wie Bürgermeister Hans Steindl erläuterte, flossen aus Mitteln des Denkmalschutzes 900 000 Euro – Staat und Kommune finanzieren das. Zwei von drei Tranchen seien bereits ausbezahlt. Der Bürgermeister stellte als Ziel für die Zukunft heraus, pro Jahr weitere zwei bis drei Häuser der Altstadt herzurichten.

Extrem teuer ist im Baumeisterhaus die Schaffung von Parkplätzen. Sechs gibt es im Erdgeschoss des Nachbarhauses, das noch zum Baumeisterhaus gehört. Drei sind in dem Gewölbe möglich, für drei weitere musste wegen eines dafür nötigen Mauerdurchbruchs ein schwerer Eisenträger unter schwierigsten Bedingungen ins Gebäude geschafft werden. „Die drei Plätze kosten allein 270 000 Euro“, sagt Schumacher. Für die Zufahrt muss eine Drehbühne eingerichtet werden. – rw