

„Es macht Spaß, Geschichte zu erhalten“

Schumacher und Partner sanieren das Reiserhaus in den Grüben 147

BURGHAUSEN. Roland Schumacher, selbst ein echter Burghauser, ist vielen durch seine Auftritte im Rahmen der Herzogstadtfeste bekannt. So verkörperte er unter anderem Kaiser Maximilian und zog dank des prachtvollen Kostüms zahlreiche Blicke auf sich. Jetzt leuchten nicht die Augen anderer, sondern seine, wenn er durch das Reiserhaus wandert. „Wir, als Schumacher und Partner, haben viel Erfahrung in der Sanierung solcher Häuser. Es macht mir unheimlich viel Spaß, Geschichte zu erhalten.“

Die städtischen Baumeister Franz und Joseph Glonner residierten in dem Haus ab dem Jahr 1777. Von Joseph stammt auch der heute noch erhaltene Stadtplan von 1777. Inmitten des Raums thront ein Ofen. „Diesen werden wir wieder nutzbar machen. Er stammt aus dieser Zeit. Überhaupt entdecken wir hier einige wunderbare Dinge wie Stuckdecken, die wir natürlich ins Gesamtkonzept integrieren“, erzählt Schumacher. Deshalb ist die Arbeit mit dem Denkmalamt kein Problem. Die modernen Baumeister haben Respekt vor den Vermächtnissen ihrer Vorgänger.

Geschichte seit 1717 dokumentiert

Der Projektleiter zeigt eine Kopie, welche die Besitzer des Gewerkes seit 1717 zeigt. Hieraus ist ersichtlich, warum das riesige Haus den Spitznamen „Baumeisterhaus“ trägt. Seit 1777 lebten und arbeiten hier ausschließlich Baumeister. Stadtbaumeister Glonner, der damals den Stadtplan zeichnete, titulierte das Haus in den Grüben 147 als „das Meinige“. Damals wurden die Häuser durchgängig vom Stadtplatz weg nummeriert. Diese Katalogisierung zieht sich durch die gesamte Altstadt, weshalb die Hausnummern in der Spitalvorstadt oder in Richtung Wöhrsee so ungewöhnlich hoch sind. Als Franz Anton Glonner das riesige Gebäude erwarb, schienen die Stadtväter dermaßen begeistert gewesen zu sein, dass sie ihm sogar eine dreijährige Steuerfreiheit und die Abschaffung des Brunnenzinses gewährten. „Das Haus war immer zum Wohnen ge-



Das Reiserhaus in den Grüben 147 wird aufwendig saniert. Rund 2 Millionen Euro investiert die Altöttinger Firma M&H GdB R von Roland Schumacher im Auftrag von zwei Investoren. Es entstehen 7 Wohnungen und ein Geschäftsraum im EG mit rund 100 Quadratmeter Ladenfläche sowie 6 Parkflächen im hinteren Teil. (Foto: Wimmer)



Roland Schumacher zeigt einen Ofen aus dem 18. Jahrhundert, den man wieder funktionsfähig machen will. Er stammt noch vom Vorbesitzer Joseph Glonner. (Foto: Kaiser)

dacht. Der Grundriss ist auch heute noch erhalten“, freut sich Schumacher. Interessant ist auch eine der früheren Feuerstellen. Die Spuren des Rußes, der sich tief ins Gemäuer gefressen hat, sind noch gut zu erkennen. Die

Balken sind tiefschwarz. Schumacher, der das Altstadt Kleinod im Namen der Investorengemeinschaft M und H GdB R saniert, vermutet: „Hier haben sie damals wohl die Würste zum Räuchern aufgehängt.“



Feuchtigkeit und die daraus resultierende Fäulnis haben der Dachkonstruktion stark zusetzt. (Foto: Kaiser)

Die Reiseres kommen ab 1875

Bis 1875 wohnten Nachfahren der Glonnens in diesen vier Wänden. Die Letzte war Katharina Glonner, die gleich drei Baumeister ehelichte und zwei davon zu Grabe trug. Gemeinsam mit ihrem letzten Mann, Johann Schmid namens Maria, die einen Reiser heiratete. Gabriel Reiser war – wie sollte es anders sein – ein Baumeister. So kam der Name Reiserhaus zustande. Roland Schumacher dreht die Geschichtsuhr weiter und hält in den 1970er-Jahren inne: „Damals suchte die damalige Besitzerin um eine Förderung bei der Stadt an. Sie wollte die barocke Fassade erhalten. Es gab kein Geld, und deshalb verschwand das schöne Äußere. Leider.“ Auch die eleganten Salzburger Fenster mussten weichen. Seit rund 20 Jahren steht das Reiserhaus nun leer.

Belastung so gering wie möglich halten

Roland Schumacher wanderte vor der Entscheidung, das Haus neu gestalten, immer wieder an dem alten Gebäude vorbei. Das Gemäuer

zog ihn magisch an. „Mein Entscheidungsprozess reifte einige Zeit, ehe meine Geldgeber, die aus der Region stammen, wegen einer Kooperation anfragten. Schließlich entschieden wir uns dafür. Der Vorteil ist, dass wir schon viele ähnliche Projekte gestaltet. Wir haben seit rund 30 Jahren Erfahrung mit Sanierungen. Deshalb gibt es für uns nur noch wenige Überraschungen mehr“, so Schumacher. 2,5 Millionen Euro stellen die Finanziers, die dieses traditionsreiche Haus als Geldanlage sehen, zur Verfügung. Die größten Hürden sind keine Unbekannten. In derart alten Gebäuden geht es vor allem darum, die Feuchtigkeit aus den Wänden zu bekommen. Der auf dem Gebiet sehr erfahrene Professor Weber zeichnet für diese Aufgabe verantwortlich. „Spannend sind hier vor allem die verarbeiteten Materialien. Sie haben damals alles verbaut, was sie hatten“, so Schumacher. Außerdem legt der Projektleiter sehr viel Wert auf die Analyse der tragenden Balken. Viele sind noch sehr gut erhalten. Einige müssen ausgetauscht werden, weil sie insbesondere am Übergang zur Mauer praktisch durchsichtig sind. Der Grund liegt im Wasser, das durch Undichtigkeiten in der Dachkonstruktion eindringen konnte und Fäulnis verursachte. Rund 2 Millionen Euro werden die Baumaßnahmen verschlingen. „Wir werden die Belastung für die Grüben so gering wie möglich halten“, sagt Schumacher. Am Ende entstehen sechs große Mietwohnungen und eine circa 80 Quadratmeter große Wohnmöglichkeit im Garten des Anwesens. „Der Anbau steht nicht unter Denkmalschutz. Hier muss wohl früher eine Wäscherei gewesen sein. Das wird ein richtiges Idyll, weil man mitten im Grünen wohnt“, sagt der Sanierer. Weg von den Grüben, in direkter Nachbarschaft zur Messerzeile, ist es hier extrem ruhig. Der Blick erhascht den Turm der Jakobskirche und die herrlichen bunten Fassaden der Messerzeile. Ende dieses Jahres, spätestens aber Anfang 2014, soll das Reiserhaus, das im Erdgeschoss Laden- oder Büroräume bietet, bewohnbar sein. (uk)

Schumacher & Partner
Schumacher Roland · Prunner Gunther

GmbH



Projektentwicklung

Bauträger

Generalunternehmer

Immobilien

Trostberger Straße 42 · 84503 Altötting
Telefon (08671) 50010 · Telefax 500111

E-Mail schumacher-partner@t-online.de
Internet www.schumacher-partner-immo.de