



Der älteste noch erhaltene Bauernhof im Stadtteil wird jetzt renoviert und umgestaltet.

FOTOS: ANGELIKA BARDEHLE (2), PRIVAT (2)

In die Neuzeit katapultiert

Das Schusterbauerhaus ist das älteste existierende Haus in Riem. Stefan Höglmaier lässt das Denkmal renovieren und schafft mit viel Beton eine spannende Symbiose von Alt und Modern

VON RENATE WINKLER-SCHLANG

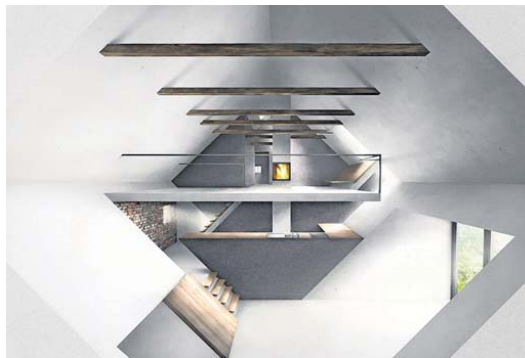
Riem/Grünwald – Der Schusterbauer war eine bekannte Person im alten Riem: Er war Bauer und Schuhmacher in einem. Sogar eine Straße ist nach ihm benannt. Seit vielen Jahren steht sein früher einmal stattliches Anwesen im Stockerweg 11 leer. Nur weil es ein Denkmal ist, erbaut um das Jahr 1750, wurde es nicht abgerissen. Was für ein großes Glück das ist, erweist sich heute. Denn ein junger Grünwalder Immobilienentwickler und ein erfahrener Architekt wollen einen Spagat wagen. Sie werden alles, was am Schusterbauerhaus alt, historisch, ehrwürdig, beispielhaft und schön ist, konservieren und etwas spektakulär Neues schaffen.

Sie wollen die Putzstruktur erhalten, Fensterformate, Griffe und Klinken, Ziegelwerk im Stall und natürlich den Grundriss. Und sie denken nicht im geringsten daran, das Haus bis zur Unkenntlichkeit in Denkmals-Einheits-Hellgelb aufzuhübschen wie eine Puppenstube. Sie wollen es mit modernen Inneneinbauten aus Beton vor allem im Stalltrakt in die Neuzeit hinüberkatapultieren und zum Traum-Wohnort für zwei Familien machen. Ein gewagter Kontrast, aber abgesprochen mit dem Denkmalamt. In den Augen des neuen Eigentümers Stefan Höglmaier von „Euroboden“ ist es die einzige Chance, dem Schusterbauerhaus eine Zukunft zu geben.

Um drei Uhr früh weg und abends um sechs in Altötting. Der Bauer war ein braver Mann

Für Höglmaier ist das weit mehr als ein Geschäft. Er steckt Herzblut in solche Projekte. Zuerst wollten er und sein Architekt Peter Haimerl ein Gefühl bekommen für die Vergangenheit dieses Hauses, das nach ihren Angaben das älteste noch erhaltene in ganz Riem ist. Sie erhielten Zugang zu den handschriftlichen Aufzeichnungen einer Ortschronistin und erfuhren so einiges über die Geschichte von Franz Demmel, dem ersten Schusterbauern, der acht Tagewerk bewirtschaftete. Die folgenden Generationen vermehrten diese Fläche, Wald kam dazu. Von einem Balthasar Demmel, verheiratet mit einer Kreszenz, ist überliefert, dass er nicht nur Schuster war und Bauer, sondern auch Kirchenpfleger und Feuerwehrmann. Es wird erzählt, dass es in der Stube so sauber war, dass man vom Boden essen konnte. Dass im Sommer ein Grammophon unterm Birnbaum aufgestellt wurde und die Knechte aus der Nachbarschaft zum Zuhören kamen. Dass der Balthasar in seinem Schusterbauerleben 24 Mal barfuß nach Altötting ging: „Um drei Uhr früh weg und abends um sechs in Altötting. Ein braver Mann.“ Als der Flughafen kam, Land vernichtete und Bauern reich machte, stieg der damalige Bauer um: auf einen Rennstall mit 15 Pferden.

Das alles ist auch nachzulesen in einem mit Liebe gemachten Exposé des Projekts. Die Geschichte des Hauses wurde aber



Kopf einziehen und nach vorne schauen: Hauseigentümer Stefan Höglmaier will das alte Gemäuer nicht einfach nur erhalten. Mit Hilfe von Betonelementen wird der erfahrene Architekt Peter Haimerl großzügige Raumfluchten schaffen.

auch vorstellbar gemacht durch ein Kunstevent in dieser Bauernhof-Ruine. Jutta Görllich, Haimerls Frau und von Beruf Künstlerin, inszenierte dieses vergangene Leben zwischen den mehrfach gestrichenen und tapezierten krummen Wänden in den niedrigen Räumen auf alten Holzdielen. Sie und Höglmaier sind auf von Edward Beierle meisterhaft fotografierten Bildern in diesen mit wenigen Requisiten nachgestellten Szenen zu sehen. Auch dort verbindet sich die Vergangenheit mit der Moderne.

Was soll nun werden aus dem Haus? Den Kopf muss man einziehen, wenn man es betritt. Dass im Erdgeschoss keine Originaldielen vorhanden waren, gibt die Chance, dort die Räume durch Tieferlegen ein wenig höher werden zu lassen als zur Zeit des ersten Bauern. Größer will sie keiner machen, das Maß von damals soll spürbar bleiben. Ebenso in den kleinen Kammern im ersten Stock, wo Böden und Türstöcke noch zu bewahren sind. Die für diese Wohneinheit nötigen neuen Sanitärräume können gewonnen werden, indem man zum Stall hinüberbaut. Dieser Stall ist nicht mehr im Urzustand und darf verändert werden. Haimerl plant dort den Eingang für die zweite Wohneinheit im Schusterbauerhof. Deren erster Stock ist nicht breit, denn dort wird ja von drüben her Raum fürs Bad abgezwickelt. Dafür reicht diese dann unter Dach hinüber in den ehemaligen Wohntrakt. Dieses verschachtelte Konzept, bei dem jede neue Wohnung Teil hat am Alten, gelingt, weil jede neue Wohneinheit auch Raum im Neuen, dem Stallteil, bekommen kann.

Der Stall und der Dachstuhl bekommen innen eine spitze Betonhülle

Raffiniert verschachtelt Haimerl, der unter anderem 2008 den Architekturpreis Beton erhalten hat, die künftigen Wohnungen ineinander. Dabei nutzt er den Raum bis unters Dach. Und er behält auch die vorhandenen Formen bei: Der Stall und der Dachstuhl bekommen innen eine spitze Betonhülle. In demselben Winkel wird diese auch nach unten reichen wie ein auf die Spitze gestellter Kubus und der Küche der einen und dem Bad der anderen Wohnung schräge Wände und neue Treppenaufgänge bescherten – und damit eine spannende, unerwartete Wirkung. Weil das nun schwer vorstellbar ist, gibt es Animationen. Und weil offenbar alle Beteiligten das Theatralische lieben, wurde eine Simulationen versehen mit dem Bild eines edlen Pferdes, das die räumliche Wirkung verdeutlicht.

Weit mehr als eine Million Euro steckt Höglmaier in die Renovierung des Gebäudes, die Kaufsumme nicht mitgerechnet. Entstehen werden zwei etwa 150 Quadratmeter große Einheiten, eine jede mit einem kleinen Bauerngarten vor dem Eingang, authentisch, aber nicht kitschig. Reich, so Höglmaier, werde er mit solchen Aufgaben nicht. „Aber wir müssen das tun. Weil keiner es so gut kann wie wir“, sagt er selbstbewusst.