

Nach Umbau ist das Mutz-Haus kaum wiederzuerkennen

Nach nur zehn Monaten hat Ewald Maierhofer den Schlüssel an seine Mieterin übergeben – Baudirektorin: „Gebäude spricht Sprache unserer Zeit“

Von Michaela Arbinge

Deggendorf. Es trumpft nicht auf, sondern hält sich vornehm zurück und ist gerade deswegen ein Hingucker geworden: Das Mutz-Haus in der Bahnhofstraße hat sich in nur zehn Monaten von einer zuletzt heruntergekommenen „Schuhschachtel“ ohne Dach in ein modernes Geschäftshaus verwandelt. Bauherr Ewald Maierhofer aus Niederpörling ist mehr als zufrieden und auch Baudirektorin Sabine Ruhstorfer ist hingerissen: „Das Gebäude spricht jetzt die Sprache unserer Zeit.“

Die Deggendorfer nennen es Mutz-Haus und nehmen damit Bezug auf die Bäckerei von Franz und Annemarie Mutz. Das Gebäude stand seit längerer Zeit leer, wurde sporadisch als Kulturfenster für Ausstellungen genutzt und sah wenig einladend aus. Dass es ungewöhnlich weit in die Bahnhofstraße hineinragt, verdankt es seiner Geschichte, denn hier stand einst das Heroldstor der Stadtmauer.

Immobilien-Experte Ewald Maierhofer kennt die Historie des Hauses und hat sich vor Baubeginn im vergangenen Juli im Stadtarchiv alte Fotos und Pläne besorgt. Überhaupt schwärmt er von der guten Zusammenarbeit mit der Stadtverwaltung. Innerhalb kürzester Zeit lag die Baugenehmigung auf dem Tisch und in Baudirektorin Sabine Ruhstorfer war

Weg mit dem Flachdach

von Anfang an eine Ratgeberin gefunden: „Sie hat uns ein Rohkonzept zur Verfügung gestellt, von dem wir einige Komponenten übernommen haben.“ Stimmt, freut sich die so Gelobte über die Blumen: „Ich habe mich schon vor ein paar Jahren mit dem Mutz-



Seit Jahren gammelte das Mutz-Haus vor sich hin, bis Ewald Maierhofer den Umbau in Angriff nahm. Vor allem das Flachdach war wenig ansprechend. – F.: Archiv Schreiber

Haus befasst. Das Flachdach war ausgesprochen unschön. Ich habe deshalb zu diesem steilen Dach geraten“, freut sie sich über das augenfälligste Ergebnis des Umbaus.

Das Mutz-Haus verdankt sein neues Erscheinungsbild einem Gleichklang zwischen Bauherr, Baudirektorin, Architektin Ann-Kathrin Jandt-Bernreiter (jbb Osterhofen) und Mieterin (Elisabeth

Krauth): „Wir waren uns alle immer sehr einig“, sagt Ewald Maierhofer. Der Niederpörlinger war fast täglich auf der Baustelle. Ein Umbau ist immer spannender als ein Neubau, weiß er. Und wer mitten in der Stadt an so einer Engstelle baut, braucht gute Nerven. Maierhofer ließ das komplette Gebäude entkernen. „Zum Teil brauchten wir neun Bauschuttcontainer an

einem Tag.“ Jede Fuhre Schutt wurde in Handarbeit mit der Schubkarre vors Haus gefahren. Das alles muss eine ganze Stange Geld gekostet haben, doch darüber spricht der Niederpörlinger nicht: „Es hat mich jedenfalls viel Nerven und Herzblut gekostet, aber die Rendite kann bei so einem Projekt nie die oberste Prämisse sein.“

Das Geld ist jedenfalls gut angelegt: „Das alte Mutz-Haus war für das Stadtbild unwichtig geworden. Jetzt ist es das nicht mehr, tut sich aber trotzdem nicht hervor“, beschreibt der Bauherr die Wirkung. Durch die Possierung der Fassade im unteren Drittel ist der Anschluss an die Stadtmauer perfekt

ANZEIGE

**Goldankauf zu fairen
tagesaktuellen Preisen!**
Goldkontor in der Rosengasse 11
Bargeld sofort – ☎ 0991-36 17 15 35

geschafft: „Das war auf Fotos um 1900 schon so zu sehen“, erläutert Maierhofer. Die Fenster sind schmal und hoch ausgefallen, mit zwei zierlichen gläsernen Erkern an den Seiten, in denen Elisabeth Krauth prima ihre Wäsche und Bademoden im ersten Stock präsentieren kann; im Erdgeschoß bietet die Geschäftsfrau Kindermode an. Die Farbgebung mit Weiß und einem grünlichen Beige im unteren Teil übt sich ebenfalls in vornehmer Zurückhaltung. „Das hat sich so ergeben. Das Haus ist mit dem Bau gewachsen“, sagt Ewald Maierhofer. Auch innen wird die hohe Qualität mit Eichenparkett und einer sehr schönen Eichtreppe mit gläsernen Wangen fortgesetzt.

Im Juni wird alles komplett fertig sein. Im zweiten Obergeschoß wird noch fleißig an den 165 Quadratmetern Bürofläche gearbeitet, für die noch ein oder auch zwei Mieter gesucht werden. Außerdem fehlt noch ein Granitsockel rund



Ein steiles Dach und hohe, schmale Fenster: Nach nur zehn Monaten wart der Umbau vom hässlichen Entlein zum schönen Schwan vollbracht. Das Mutz-Haus hat Stil und Klasse. – Foto: Roland Binder

ums Haus und bei der kupfernen Regenrinne zum Westlichen Stadtgraben hin wird noch nachgebessert. „Das ist die einzige Kleinigkeit, die nicht gelungen ist“, findet Baudirektorin Sabine Ruhstorfer. Die Rinne hat einen Knick und sollte lieber an der Säule entlang gerade und geordnet nach unten geführt werden. „So machen wir’s. Ich bin selber mit der jetzigen Lö-

sung nicht zufrieden“, gelobte Ewald Maierhofer gestern Besse- rung. Und es gibt für ihn noch etwas zu tun. Über Beleuchtungselemente am Seiteneingang und an den Schaukästen soll auch die Westliche Zwingergasse nachts künftig leuchten. Kein Wunder, dass Sabine Ruhstorfer feststellt: „So einen Bauherren wünscht man sich als Stadt.“