

In der guten Stube. Die Kassettendecke ist von 1784. Die Fensterlaibungen hat die Hausherrin selbst freigelegt. Der Boden, Fischgrätmuster, ist aus Tanne. Tisch und Stuhl sind vom Trödler. Die Eckbank mit alten Kirchenbanklehnen haben die Maierbachers schreinern lassen.

## Bis der Ehering nicht mehr passte

Ilse Maierbacher aus dem Chiemgau hat dieses 231 Jahre alte Haus so leidenschaftlich restauriert, „dass meine Hände ganz dick wurden“. Da musste der Ehering runter. Aber sonst ist das alles ein Glücksfall.

TEXT: KATHRIN THOMA-BREGAR FOTOS: JOSEFINE UNTERHAUSER

**I**lse Maierbacher ist eine Frau, die gern anpackt. Das mag man ihr auf den ersten Blick gar nicht zutrauen, weil sie so zierlich ist. Umso fester der Händedruck, mit dem sie uns an der Gartentür begrüßt.

Wir setzen uns in den Garten. Ilse Maierbacher schenkt Kaffee ein. Der Rasen ist frisch gemäht, ein feiner Duft von Gräsern und Blumen streicht ums Haus. Im Schatten reckt sich die grau getigerte Katze Pascha. Kumpanin Tiga ist auf Mäusejagd. „Wir haben damals gar kein Haus gesucht, das hat sich so ergeben“, erzählt Ilse Maierbacher. Die damalige Besitzerin, eine ältere Dame, wollte ins Seniorenheim.

„Ich fand das Haus nicht schön, überhaupt nicht, eher schmucklos, fast hässlich“, erinnert sich Ilse Maierbacher. „Aber es hatte eine Ausstrahlung. Die klaren Formen haben mich angesprochen.“ Nur aus Liebe zu seiner Frau stimmte ihr Mann dem Kauf zu. Sie sagt: „Heute ist er froh, dass wir den Schritt gewagt haben und er sein Büro hier einrichten konnte.“ Weil das Anwesen mit seinen 2.300 Quadratmetern Grundstücks- und 420 Quadratmetern Wohnfläche für zwei viel zu groß gewesen wäre, übernahm Iles Schwägerin den ersten Stock.

### MIT DEN MÜNCHNERN KAM DAS LICHT

Vorgeschichte. Im Jahr 1784 ließ ein Schmied das Haus am Ortsrand von Aschau errichten, als schlichten Baukörper ohne Gauben und Erker, dafür mit ästhetischen Proportionen. Höhe, Breite, Länge sind stimmig und harmonisch.

Die Werkstatt des Schmieds war nur ein paar Schritte entfernt, direkt am Hammerbach. Aschau und die ganze Region waren früher eine Hochburg des Schmiedehandwerks. Das Erz kam aus einem Bergwerk bei Teisendorf, knapp 50 km östlich. Die kunstvollen Beschläge zieren noch einige der alten Türen im Haus.

Fast hundert Jahre später, 1881, übernahm eine Familie aus München das Anwesen und baute großzügig um: Die







Eingang, 13 Meter lang. Haustür mit Oberlicht. Decke und Treppengeländer sind im Urzustand, Eisenbeschläge 1784 geschmiedet. Boden wurde mit spanischen Cotto-Fliesen (= Terrakotta) ausgelegt, dazu zwei Kelims. Links: Öffnung zum alten Backofen.



Die ausrangierten nummerierten Bankleihen stammen aus der Aschauer Kirche. Ein örtlicher Schreiner hat sie in der Eckbank der guten Stube verarbeitet. Links: Der Kachelofen von 1919 in der Stube ist noch voll funktionsfähig.

WER EIN ALTES HAUS KAUFT, SETZT SICH HIN UND STÖHNT. ODER ER MACHT ES WIE MAIERBACHERS. WOHIN DAS FÜHRT: SIEHE FOTOS.

Nordseite bekam einen Balkon auf Säulen, alle Räume erhielten höhere Fenster. Den Stadtmenschen war es nach mehr Licht. Wände wurden mit Zementmörtel begradigt. Nach der Jahrhundertwende modernisierten sie erneut. Der Stall wurde zur Holzlege umfunktioniert, aus dem Strohspeicher wurde ein holzvertäfeltes Wohnzimmer mit Wintergarten. Außerdem gab es zwei neue Toiletten, ein Badezimmer und Stromanschluss. „Als wir das Haus übernahmen, war es mehr oder weniger noch in diesem Zustand“, sagt Ilse Maierbacher.

Sie erinnert sich noch ganz genau an den Moment, als sie zum ersten Mal als neue Eigentümerin über die Schwelle trat. „Ich war euphorisch und voller Tatendrang. Die Stimmung meines Mannes war gedämpfter, er sah wohl vor allem die Kosten für die Sanierung auf sich zukommen.“

Zuerst mussten sie das Dach neu decken. Der alte Dachstuhl war erfreulicherweise in einem guten Zustand. Hier ein paar neue Sparren, da eine Brettverschalung unter die Ziegel – fertig.

Was die Maierbachers nicht wussten: Das Haus stand unter Denkmalschutz, für

viele Maßnahmen hätten sie mit finanzieller Unterstützung rechnen können – und mit wertvollem Fachwissen, denn sie selbst waren völlig ahnungslos. Zumindest am Anfang. „Wir wussten nicht genau, auf was wir uns einließen. Auf Altbausanierung war damals in den 1980ern niemand spezialisiert“, sagt sie. Anstatt den feuchten Stellen im Gemäuer auf den Grund zu gehen, schlug man den historischen Putz ab. Dabei war es der Zementmörtel, der den Mauern die Luft zum Atmen nahm.

**„MEIN MANN WAR ENTSETZT“**  
Ein paar Jahre später stieß Ilse Maierbacher zufällig auf einen Artikel über Putze in der Denkmalpflege. Sie begann, sich intensiv mit historischer Bausubstanz auseinanderzusetzen. Allen geraden Wänden mit Zementmörtel rückte sie zu Leibe und brachte stattdessen Kalkputz an. Dabei orientierte sie sich am ursprünglichen Natursteinmauerwerk. „Wenn man sensibel restaurieren will, folgt man den leichten Wellen. Die werden nicht kaschiert, sondern gezeigt.“

An den Außenwänden ließ sie den Verputz ebenfalls abschlagen und bis zur

Unterkante des Fensterbretts mit Kalkputz versehen. „Mein Mann war entsetzt, als er von einer Geschäftsreise heimkam und quasi wieder auf einer Baustelle stand.“ Aber ihre Hartnäckigkeit hat sich gelohnt. Bei den Fassadenarbeiten stieß sie auf Überreste einer Bemalung. Sie zog einen Kirchenmaler hinzu.

Ilse Maierbacher: „Als wir das Haus übernahmen, sah man von den grauen Ornamenten gar nichts, es waren mindestens vier Farbschichten drauf. Sie ließen sich aber leicht rekonstruieren.“

Jedes Dekor war in den feuchten Putz gemalt, als Fresko, deswegen war unter dem Zementputz vieles erhalten. Die Hausherrin legte es sorgsam frei und fertigte für den Rest eine Schablone. „Es sind ganz klassische Ornamente, die auf die Renaissance zurückgehen, eine Zwiebel etwa oder eine Volute mit der typischen Schneckenform“, sagt sie.

Der Kirchenmaler, der ihr bei den Arbeiten half, war von ihrem Engagement so beeindruckt, dass er ihr gleich eine Stelle anbot. Ilse Maierbacher war Fachjournalistin für Motorräder. Ihre liebste Maschine: ➡



Interessantes Spiel mit Material und Formen, die raue, matte Natursteinmauer und die glatte, schimmernde Wanne. Links: Die Kerzenständer auf der Fensterbank sind ein Geschenk an Ilse Maierbacher.





Blick aus der Stube über den Flur ins Arbeitszimmer des Hausherrn. Die Eichenstöcke von 1784 sind nur 1,80 Meter hoch. Die Schlüssel an der Wand hat Ilse Maierbacher im Haus gefunden. Die Schablone für Schlüsselbärte darunter hat ihr ein Schlosser geschenkt.

MANCHE HÄUSER  
SIND STARK  
GESCHMINKT.  
DAS HIER HATTE  
VIER FARBSCHICHTEN.  
DARUNTER LAG  
DIE WAHRE  
SCHÖNHEIT.



Frische Luft, frische Ideen. „Eden“ heißen die Kletterrosen an der Ostseite des Hauses. Ilse Maierbacher hat den ganzen Garten nach eigenen Wünschen angelegt. Oben: die Vergolderin beim Polieren eines Silberrahmens.



So wird's gemacht



### LEISER GEHEN

Klassisch in Altbauten: **der Fehlboden**. Bisweilen hellhörig. **Typische Bauart:** Eigentlich sind es zwei Böden, oben die Dielen vom Fußboden, im Stockwerk drunter sind Bretter unter die Decke genagelt. **Zwischen oben und unten entsteht oft Hohlraum**, ca. 15 bis 40 cm = der Fehlboden. Er wurde früher z. B. mit **Lehm, Stroh, Torf und/oder Spreu** angefüllt, schon allein gegen Kälte.

Wenn heute saniert oder restauriert wird, entdecken die Bauleute in den Böden alles Mögliche, z. B. Kinderschuhe, sogar schon mal eine Spielkarte in der Empore einer Kirche. **Dr. Bernd Vollmar, 63, vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, München**, spricht augenzwinkernd von „**Fehlboden-Archäologie**“. Gegen den nervenden Trittschall kann man was tun.

1. Nachschauen, ob der Hohlraum einst mit **schadstoffhaltigen Materialien** gefüllt wurde, gegebenenfalls sind Labortests nötig.
2. Hohlraum bis ins letzte Eck auffüllen. Vorzugsweise mit **mineralischen Baustoffen**, in der Regel in Form von Kügelchen. In der Fachsprache wird dieses Ausfüllen „ausblasen“ genannt. Faustregel, so Dr. Vollmar: „**Je schwerer das Füllmaterial, desto besser die Dämmung.**“ Statik beachten.



Was spürt man bei diesem Anblick? Vielleicht tiefe Harmonie. Ein Schmied ließ das Haus im Chiemgau errichten. Bei der Rekonstruktion der Fassade half der Hausherrin ein Kirchenmaler. Sparsame Ornamente sind angelehnt an die Renaissance.

eine 1.000er-BMW im Sonderdesign. Mit dem Hauskauf war ihre Motorradbegeisterung schlagartig vorbei. Ihre neue Liebe gehörte der Restauration, sie machte sogar eine dreijährige Ausbildung. Bis vor kurzem arbeitete sie noch als Vergolderin.

„Ich habe keine zwei linken Hände und bin geschickt, früher habe ich alte Motorräder hergerichtet, bei unserem Haus habe ich vieles gemacht, was mit Putz-, Holz- und Malerarbeiten zu tun hat. Seitdem habe ich so dicke Hände, dass mir mein Ehering nicht mehr passt“, sagt sie unbeeindruckt. Beim Balkon hat sie jeden Baluster ausgebaut, die faulen Füße ausgesägt und durch neue ersetzt.

Ilse Maierbacher liebt Inneneinrichtungen, die praktisch sind. Sie sagt: „Ich will nicht den ganzen Tag putzen müssen, und ich brauche viel Bewegungsfreiheit. Wenn man große Räume hat wie wir, wäre es schade, sie komplett zuzustellen.“

Den Boden hat Ilse Maierbacher mit Cotto-Fliesen aus Spanien ausgelegt. Die alten Steinziegel hatte sie zwar einzeln ausgebaut und gereinigt, dann aber doch nicht wieder verlegt. „Sie waren sehr dunkel und

hätten den Flur noch düsterer gemacht.“ Ein seltenes Relikt ist der alte Brotbackofen, von dem man noch die Öffnung sieht. Üblicherweise wurde früher das Brot draußen gebacken wegen der Brandgefahr.

Über eine Treppe geht es hinunter in den kleinen Steinkeller, wo edle Weine lagern. Zu der oberen Wohnung gelangt man durch eine Tür auf der Westseite des Hauses. Das alte Haus ist hellhörig, geht jemand über die alten Bohlen, knarzt das Holz.

### WAS HOLZ ALLES AUSHÄLT

In der ehemaligen Stube hat Ilse Maierbacher ihr Büro. Nach dem Zweiten Weltkrieg war in dem Raum vorübergehend eine Bank untergebracht. In einer Wandnische fand die 66-Jährige alte Pfandbriefe, ausgestellt in Reichsmark.

Dem Tannenfußboden sieht man die Jahre nicht an, er stammt von 1919. „Erstausmalig, was Holz aushält, wenn man es nicht behandelt“, sagt Ilse Maierbacher. Hingucker im Raum ist das nummerierte Rückenteil der Eckbank: 233, 234, 235 ... Es ist aus der Aschauer Kirche, die Hausherrin hat es bei einem Schreiner im Ort entdeckt.

Den hellblauen Kachelofen ließ noch die Münchner Familie einbauen. Er wird mit Holz geheizt und liefert verlässlich Wärme, genau wie die neue Fußbodenheizung. Den barocken Schrank hat Ilse Maierbacher in einem Flugzeughangar entdeckt. Jede Menge Werkzeug stapelte sich darin. Noch heute tut es ihr leid, dass sie das filigrane Bandelwerk nicht mehr retten konnte.

Sie sagt: „Ich mag es entweder alt oder modern, aber nicht nachgemacht alt.“

Das wird im Badezimmer deutlich. Die Natursteinmauer wurde mit dem Presslufthammer freigelegt und mit Trockeneis gestrahlt. Eis ist hart und hinterlässt im Gegensatz zum Sandstrahlen keinen zusätzlichen Schmutz. Den Mauersockel zieren Kalksteinplatten aus Italien, davor steht frei eine schlichte weiße Badewanne. Französische Türen führen direkt hinaus in den blühenden Garten.

Dort, wo ursprünglich der Stall und später die Holzlege war, haben die Maierbachers ihre Küche mit angrenzendem Wohn- und Esszimmer. Die Farbe Weiß dominiert, alles ist zurückgehalten, es ist viel Platz – ganz so, wie die Hausherrin es mag. ☺

