

Bauherr:
Peschl GmbH & Co. KG,
Passau

Ingenieure:
Statik Breinbauer,
Dipl.-Ing. Stefan Breinbauer,
Passau

Architekt:
Norbert Paukner,
Passau

Gebietsreferent:
Dr. Thomas Kupferschmied

Peschl-Bräu
Roßtränke 4a, 4 und 6
94032 Passau

Bronze

Peschl-Bräu

Passau

Begründung

Die Preiswürdigkeit dieses Projektes liegt in der gelungenen Umnutzung der ehemals überwiegend gewerblich genutzten Gebäude bei sorgfältigem Umgang mit der Bestandskonstruktion. Dabei steht die Architektur im Vordergrund.

Die zusammenhängende Neugestaltung, wie zum Beispiel die umlaufende Dachverglasung um den Innenhof setzt Akzente, die wesentliche Eingriffe in den historischen Baubestand hinnehmbar machen.



Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Eine wesentliche Aufgabe nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz ist die Findung einer geeigneten Nutzung für ein Baudenkmal, wenn ein ursprünglicher Betrieb aufgegeben wird. Im Fall der ehemaligen Brauerei mit langjähriger Tradition wurde glücklicherweise eine Mischnutzung für vier Gewerbeeinheiten, einen Gastronomiebetrieb und 14 zum Teil barrierefreie Wohnungen in einer zentraler Altstadtlage gefunden. Restauratorische Untersuchungen brachten außergewöhnliche Befunde zu Tage, die in einem Gewerbebau zunächst nicht erwartet wurden.

Die Ausbauplanung nimmt auf die vorgefundenen Strukturen Rücksicht. Der »gläserne Laubengang« als umlaufende Verglasung der Dachfläche erschließt die Wohnungen im Dachgeschoss.

Mit diesem Eingriff wurden zwar denkmalbedingte Situationen verändert, die aber bei der in sich schlüssigen zusammenhängenden Gestaltung dieses Umganges eine funktionale und optische Verbesserung darstellen.

Holzverbunddecken, eingeleimte Ergänzungen und dezente Vergrößerung von Stützweiten zeigen die sensible Einbeziehung der Bausubstanz in das

neue Tragkonzept. Der zurückhaltende Umgang mit modernen Gestaltungselementen lässt eine glaubhafte Fortführung der Baugeschichte erkennbar werden.

Die eingegangenen Kompromisse mit der Denkmalpflege rechtfertigen das Ergebnis.



Bronze

Peschl Bräu Passau

Denkmalpflegerisches Konzept

Der Peschl-Bräu, am Eingang zur Passauer Altstadt gelegen, wurde 1258 erstmals urkundlich als Braustätte erwähnt. Nach über 150-jähriger Tradition wurde der Brauereibetrieb der Familie Peschl 2008 eingestellt.

Als Revitalisierung der historischen Bausubstanz wurde im Jahr 2010 eine Mischnutzung aus Gewerbe, Gastronomie und Wohnen in der Altstadt konzipiert und 2011 umgesetzt.

Nach umfangreichem Aufmaß und Substanzuntersuchungen wurde ein Sanierungskonzept entwickelt, welches einen

größtmöglichen Erhalt der historischen Bausubstanz mit den heutigen Anforderungen an Haustechnik, Schallschutz und Nutzungskomfort verbindet.

Im Rahmen der restauratorischen Untersuchungen wurden zum Teil außergewöhnliche Befunde entdeckt. So ist in der Nordfassade Roßtränke 4 ein mittelalterlicher Flacherker erhalten, welcher wiederum auf steinernen Konsolen auflagert. Stirnseitig sind an den Konsolen Gesichter aufgemalt.



Die vorgefundenen horizontalen und vertikalen Erschließungsstrukturen wurden bei der Planung aufgegriffen.

Ein Aufzug ermöglicht den barrierefreien Zugang auch zu den oberen Stockwerken. Durch die Schaffung eines gläsernen Laubengangs wurde das Dachgeschoss für Wohnnutzung erschlossen.

Die historische Konstruktion konnte durch eine aufwändige statische Ertüchtigung weitestgehend erhalten werden.

Moderne Formensprache steht der historischen Bausubstanz gegenüber.

Kastenfenster bieten sowohl einen guten Wärmeschutz, als auch durch den verbesserten Schallschutz einen erhöhten Wohnkomfort in der Innenstadt.

*Fotos:
Norbert Paukner, Architekt
Stefan Breinbauer, Ingenieur
Peschl GmbH & Co. KG
Toni Scholz, Fotograf*

