

Bauherr:
Barbara und Dr. Walter Koch
Straubing

Tragwerksplanung:
Heininger Ingenieure
Dr.-H.-Kapfinger-Straße 30
94032 Passau

Architekten bzw. Entwurfsverfasser:
Architekturbüro Schmöller
Dipl.-Ing. (FH) Andreas Schmöller
Römerstraße 8
94032 Passau

Gebietsreferent:
Dr. Thomas Kupferschmied

Altstadthaus Schrottgasse
Schrottgasse 8
94032 Passau

Silber

Altstadthaus Schrottgasse Passau

Begründung

Bei der Überplanung des Gebäudes wurden die historischen Grundrissstrukturen weitgehend beibehalten. Die Spuren der Geschichte wurden somit bewahrt.
Das Sanierungskonzept für die vorhandenen Deckenkonstruktionen wurde nach dem Grundsatz »maximaler Erhalt historischer Bausubstanz« entwickelt.
Das sanierte Altstadthaus ist hinsichtlich der gestalterischen Qualität im Ergebnis recht ansprechend gelungen.



Das Bauwerk und die baulichen Maßnahmen

Beim Umbau der drei Gebäude des Anwesens in der Schrottgasse blieben 1.348 m² Nutzfläche in 12 Wohnseinheiten und zwei Gewerbeeinheiten erhalten. Auf der Grundlage einer umfangreichen Voruntersuchung, bei der die Geschossdecken partiell geöffnet wurden und einer Schwachstellenanalyse, bei der alle Deckenkonstruktionen hinsichtlich ihrer Tragfähigkeit untersucht und bewertet wurden, konnte ein Sanierungskonzept für die vorhandenen Deckenkonstruktionen entwickelt werden. Dabei wurde nach dem Grundsatz »maximaler Erhalt historischer Bausubstanz« vorgegangen.

Aus Brandschutzgründen mussten Teile des Vorderhauses ab dem 2. Obergeschoss in Massivbauweise erneuert werden. Die Decke über dem 1. OG besteht aus einem Tonnengewölbe mit Stichkappen, welches aber die Lasten aus der massiven Treppenanlage nicht aufnehmen kann. Die Treppenläufe mit Zwischenpodest im 2. OG wurden in die Stirnwand eingespannt und diese in die darüber liegende Massivdecke hochgehängt. Mit den Treppenläufen im 3. OG wurde analog verfahren. Auf diese Art und Weise konnte das Tonnengewölbe im 1. OG lastenfrei gehalten werden.

Der Schub des aufsteigenden Gewölbes über der Rauchküche wurde nach oben in die Massivdecke verankert.



Die an die Ostfassade anschließenden Kommun- und Quermauern wiesen zahlreiche, teils erhebliche, schräg verlaufende Risse auf. Wegen der fehlenden Anbindung der Fassade an die Geschossdecken entstand eine Schieflage der Ostfassade (Rissweite oben größer als unten). In jeder Deckenlage wurden in den bewehrten Fließestrich über den Gewölben bzw. in den HBV-Decken Gewindestangen eingelegt und in der Fassade gekontert, um so eine geschossweise Anbindung der Fassade an die Deckenscheiben zu erreichen. In den Quermauern wurden Bewehrungsstäbe eingeklebt, um die Auflagerkräfte der Deckenscheiben in die aussteifenden Querwände zu

gewährleisten. Zudem wurden in die Quermauern ab dem 1. OG je Stockwerk zwei Verpressanker eingebaut um eine Rückverankerung der Fassade bis tief in die Quermauern zu erreichen. Die Rissufer selbst wurden mit eingebauten Spiralankern verklammert.

Denkmalpflegerisches Konzept

Ein Stadthaus mit einer über 800-jährigen Geschichte stellt auch für die Denkmalpflege ein besonderes Projekt dar. Die aus der Voruntersuchung entwickelten Erkenntnisse wurden vielfältig verwendet. Die überkommenen Primärstrukturen, das Haus und seine baulichen Besonderheiten, gaben den

Weg für die Sanierung vor. Eine 16 m lange Glaswand nimmt den Eintretenden mit auf eine Zeitreise durch die jahrhundertlange Bau- und Nutzungs geschichte der drei Gebäude in der Art einer musealen Darstellung. Historische Decken und Wände wurden erhalten, in jeder Wohneinheit zeugen historische Elemente von der langen Geschichte des Hauses.

Erhaltene Baumaterialien wie Holzbalken, Dielenböden und Naturstein wurden weiterverwendet, Spuren aus den verschiedenen Bauphasen wurden erhalten und an vielen Stellen freigelegt. Die künftigen Bewohner des Hauses können so bewusst mit der

Geschichte des Baukomplexes leben und ihr Zuhause als »Lesebuch der Geschichte« wahrnehmen. Zwar erzielen sehr viele neue Elemente eine hohe Nutzungsqualität, die jedoch die große Historie des Hauses nicht verdeckt. Prinzipiell fügt sich Altes und Neues gleichberechtigt zu einer Einheit und ergibt insgesamt ein ansprechendes Ergebnis.



Fotos:

Johanna Borde, Römerstraße 8, 94032 Passau