

# Aus Peschl-Sudhaus und Silos werden Wohnungen

Denkmalgeschütztes Gebäude wird aufwändig saniert – Gaststättenbetrieb ruht – „Jodler-Wirt“ übernimmt Lokal nicht

Von Christian Karl

Ein denkmalgeschützter Passauer Traditions-Komplex wird gewaltig modernisiert, um- und ausgebaut: In den Gebäuden der ehemaligen Peschl-Brauerei zwischen Rosstränke und Donau-Ufer verschwinden Malz- und Gersten-Silos sowie ein noch komplett vorhandenes Sudhaus. Dafür entstehen im Laufe des kommenden Jahres dort auf rund 4000 Quadratmetern neue Wohnungen und Gewerbeeinheiten sowie eine Tiefgarage. Das Vorhaben soll spätestens Ende 2011 abgeschlossen sein. Aufgrund der massiven Bautätigkeit ruht auch bis mindestens Frühsommer der Betrieb der Traditions-Gaststätte „Peschl-Terrasse“, mit der Gastro-Urgestein Sepp Eichinger ein kleines Passau-Comeback feiern wollte. Der als „Jodler-Wirt“ bekannte Gastronom wird das Traditionslokal nicht übernehmen.

„Über die Investitionssumme möchte ich mich nicht äußern“, sagt Ernst Peschl, Geschäftsführer der Bauherrin Peschl GmbH & Co KG und früherer Chef der Passauer Traditions-Brauerei (seit 1855). „Ich will nur so viel verraten, dass bei der Ausführung ausschließlich heimische Firmen beteiligt sein werden.“

## 15 neue Wohnungen und vier Gewerbeeinheiten

In den Räumen der ehemaligen Peschl-Brauerei, die dort über 150 Jahre Bier braute und im Oktober 2008 ihre Produktion einstellte, sollen nun 15 Wohnungen verschiedener Größen (zwischen 75 und 120 Quadratmeter) entstehen. Zudem sind vier größere Einheiten für Büros oder Praxen vorgesehen. Es wird dann in dem modernisierten Altbau einen Aufzug geben, der von einer neuen Tiefgarage alle Stockwerke anfahren wird. Im oberen Bereich, wo immense



**Rundum-Sanierung im Traditionsbau Peschl:** Im stillgelegten grünen Brauereigebäude entstehen demnächst eine ebenerdige Garage sowie Gewerbeeinheiten und unterm Dach Wohnungen. Im gelben Gebäude links daneben werden auf zwei Stockwerken ebenfalls Wohnungen geschaffen und Dachsanierungen stattfinden. Auch die Terrasse des namensgebenden Lokals „Peschl-Terrasse“ wird neu aufgebaut. – Foto: Geisler

Dachsanierungen erfolgen, sollen nun laut Malder Uli Popp „reizvolle Wohnungen entstehen mit herrlichem Blick auf die Donauleiten, Veste Oberhaus und das Treiben auf der Fritz-Schäffer-Promenade“. Im Kern geht die Bausubstanz des zentralen Gebäude-Ensembles mit der Adresse Rosstränke 2, 4 und 6 auf die zweite Hälfte des 17. Jahrhunderts zurück. Seit 1259 ist der Gebäudeort als Braustätte bekannt.

Architekt der aufwändigen Sanierung ist das auf die Modernisierung historischer Bauten spezialisierte Passauer Büro von Norbert Paukner, der zuletzt bereits die prämierte Sanierung des Passauer Niederhaus verantwortete. „Ich will den Charakter des Alten bewahren und behutsam mit neuen Elementen verbinden“, sagte Paukner gestern vor Ort. Viele der jahrhundertalten Holzträger und Dachbalken sollen in moderne neue Räume integriert werden.



**Die geplante Fassaden-Nordansicht** nach der Sanierung mit teilweise geändertem Fenster-Ensemble, neuer Tiefgarageneinfahrt (rechts) und verlegtem Terrassen-Aufgang. – Foto: Büro Paukner

„Die gesamte Baumaßnahme wird im intensiven und vertrauensvollen Dialog mit Dr. Thomas Kupferschmied vom Landesdenkmalamt und den zulässigen Fachstellen der Stadt Passau begleitet.“ Das anstehende Großvorhaben

beeinträchtigt auch den Betrieb der Traditions-gaststätte „Peschl-Terrasse“. Dort hat eigentlich das Passauer als „Jodler-Wirt“ bekannte Sepp Eichinger sein „Passau-Comeback“ geplant und wollte zur kommenden Tourismussaison ab

Mai 2011 durchstarten. Nach längerem beruflichen Engagement in Hauzenberg wollte sich der Gastronom, der früher Lokale in der Schrottgasse betrieben hatte, wieder in Passau niederlassen. „Ein kleines Hofbrau-Haus“ wollte er an der frequentierten Stelle am Donau-Ufer schaffen, hat er vor kurzem medial schon mal verkündet.

## Eichinger-Comeback „hat sich zerschlagen“

„Das hat sich aber in letzter Minute zerschlagen“, sagt Ernst Peschl nur kurz und bündig, ohne auf Hintergründe eingehen zu wollen. „Dafür können wir jetzt voll mit den Bauarbeiten durchstarten.“

Während der Sanierungsmaßnahme soll die derzeit nicht verpachtete „Peschl-Terrasse“ anfangs auch geschlossen bleiben. Für die bestehenden Läden in dem Haus hin zur Straßenseite Rosstränke ändert sich ebensowenig wie für den in dem Komplex untergebrachten Club „Liquid“. Von der Renovierung betroffen ist hingegen die darüber liegende rund 200 Quadratmeter große Donaublick-Terrasse. Diese Arbeiten sollen ebenso wie die aufwändigen Dacharbeiten als erstes bewältigt werden und im Frühsommer abgeschlossen sein. Bis dahin will Ernst Peschl auch den neuen Pächter der Traditions-gaststätte gefunden haben. Erste Kandidaten haben sich gestern schon mal bei einem Baustellenrundgang telefonisch beim Hauseigentümer angetragen.

„Ich bin mir sicher, dass die Modernisierungsmaßnahme an diesem Gebäude, das tagtäglich Tausende Autofahrer und Passanten auf dem Weg in die Altstadt oder in die Fußgängerzone passieren, auch im Sinne der Stadt ist“, meint Peschl zum Auftakt der privaten Maßnahme, die gestern mit ersten Entrümpelungs- und Abtragungsaktionen im einstigen Sudhaus quasi gestartet ist.