

# Aus alt mach neu: Peschl baut Wohnungen in seine Brauerei

Zwei Jahre nach dem Aus der Passauer Traditionsbrauerei rührt sich was am Peschlbergerl

Von Tatjana Brand

Flanieren an der Donaulände? Vor der Haustüre! Blick auf den Oberhausberg und die Schiffsanlegestelle? Inklusiv! Einkaufsbummel durch die Passauer Fußgängerzone? Zwei Gehminuten – maximal! Die Peschlbrauerei an der Roßbränke, im Volksmund Peschlbergerl genannt, steht wirklich in exponierter Lage. Vor zwei Jahren wurde das Aus für die Passauer Traditionsbrauerei verkündet. Nun erstet sie neu wie Phoenix aus der Asche – als Anlage mit 15 Wohneinheiten und einer Gewerbeinheit!

Da wo früher Bier gebraut wurde, rakelt man sich ab Mitte oder Ende 2011 im ehemaligen Sudhaus auf dem Sofa vor dem Fernseher. Holt sich ein Buch aus dem Regal bei der Schrotmühle. Wohnen im Sudhaus, könnte der Slogan lauten – aber bitte mit Still! „Es sollen aber ganz absichtlich keine Luxuswohnungen werden“, verrät Uli Popp von Hatz & Popp Immobilien, dessen Firma von der Familie Peschl mit der Vermietung beauftragt wurde.

Anfang November geht es los. 1500 Quadratmeter Nutzfläche werden komplett umgestaltet zu individuellen Wohneinheiten mit zwischen 60 und 120 Quadratmeter Wohnfläche und dem gewissen Etwas. Die fünf bereits bestehenden und vermieteten Wohnungen im alten Gebäude sind davon allerdings nicht betroffen und auch nicht das jüngst komplett umgestaltete „Liquid“. Wohl aber die Traditionsgaststätte Peschl-Terrasse. Popp er-



Jetzt geht's bald los! Das Vermieter-Duo Hatz & Popp freut sich mit Ernst Peschl schon den Beginn der Baumaßnahme.

klärt: „Auf Grund der massiven Bautätigkeit wird der Betrieb der Peschl Terrasse bis zum Zeitpunkt der Fertigstellung zurückgestellt. Denn im Zuge der Re-

novierungsarbeiten wird auch die schöne 300 Quadratmeter große Donauterrasse überarbeitet.“ Hier wollte der Jodlerwirt Sepp Eichinger sich ein neues



Constantin Hatz (links), Uli Popp (Mitte) und Ernst Peschl mit der alten Schrotmühle – ein echtes Wohnaccessoire.

Gastro-Heim schaffen – aus dem Traum. „Unser gemeinsames Projekt ist in letzter Minute gescheitert. Aber nun können wir die Baumaßnahmen mit Voll-dampf zügig durchsetzen“, meint Ernst Peschl mit eher lachendem als weinendem Auge. In rund einem halben Jahr soll die Peschl-Terrasse neu eröffnet werden.

Die geplante gehobene Ausstattung (z. B. Holzfußboden) der Wohnungen dürfte die fehlenden Balkone durchaus wett machen. Mit der Bauplanung wurde der Passauer Norbert Pauker beauftragt, der schon bei der Niederhaus-Sanierung sehr gute Arbeit geleistet hat. „Der Dachstuhl über der Gaststätte wird komplett abgerissen und neu auf- und ausgebaut“, schildert Uli Popp. Und statt unpassender und nicht erlaubter Dachflächenfenster gibt es unter anderem große, hohe Fenster mit grandiosem Donaublick. Allerdings kommen hier nur Mietinteressenten zum Zug, das Objekt ist und bleibt in den Händen der Peschl KG.

Klar ist in jedem Fall, dass dem geschichtsträchtigen Passauer Brauereigebäude (im Kern geht die Bausubstanz auf die 2. Hälfte des 17. Jahrhunderts zurück) Tribut gezollt wird. Der Charakter des Alten soll bewahrt und behutsam mit neuen Elementen verbunden werden. So sollen etwa die uralten Holzbalken zumindest teilweise erhalten und integriert werden. In dem Miethaus wird zudem ein Aufzug integriert und viele Wohnungen werden barrierefrei gestaltet. „Die sicherlich reizvollsten Wohnungen werden im Dachgeschoß entstehen, mit herrlichem Blick auf die Donaulenken und Veste Oberhaus“, schwärmt Uli Popp.

Die gesamte Baumaßnahme wird im intensiven Dialog mit dem Landesdenkmalamt begleitet. Die Vermietung wird von der Firma Hatz & Popp übernommen, es gibt eine Reservierungsliste, momentan ist aber noch nichts fix vergeben.