



TECHNISCHE
UNIVERSITÄT
WIEN
Vienna University of Technology

DIPLOMARBEIT

NEUE WEGE

REVITALISIERUNG DES INNSTADT BRAUEREI AREAL 1 „AM GRABEN ENHALB DER INNPRUCK“ IN PASSAU

ausgeführt zum Zwecke der Erlangung des akademischen Grades
einer Diplom-Ingenieurin

unter der Leitung

Univ.Prof. Mag. Art. Dr.-Ing. Marina Döring-Williams M.A.

Institut für Architektur- und Kunstgeschichte

e251-1 Fachgebiet Baugeschichte und Bauforschung

eingereicht an der Technischen Universität Wien

Fakultät für Architektur und Raumplanung

von

Nina Baumann BSc

1025902

Wien, am 24. März 2020

Zu Gunsten der Lesbarkeit wird in der vorliegenden Diplomarbeit auf geschlechterspezifische Differenzierung verzichtet; nichtsdestoweniger sind diese Angaben geschlechtsneutral zu sehen und beziehen sich auf Angehörige beider Geschlechter.

[de]

Die vorliegende Arbeit befasst sich mit der Analyse und Findung von möglichen Nachnutzungen für das „Areal 1“ der ehemaligen Innstadt Brauerei. Dieses befindet sich in der bayerischen Stadt Passau, nahe der österreichischen Grenze; genauer im Stadtteil „Innstadt“, welcher sich „enhalb der Innbruck“ (auf der anderen Seite der Innbrücke) befindet.

Die Gebäude auf dem Projektgebiet wurden über einen langen Zeitraum als Produktions- und Verwaltungsstätte der Brauerei genutzt. Nach deren Stilllegung gilt es nun, eine adäquate Funktion und Gestaltung für die Zukunft des Areals zu finden.

Der dazu notwendigen Neukonzeption eines historisch aus seiner Funktion gewachsenen städtischen Raumes liegen Überlegungen zu unterschiedlichsten Fächern wie Denkmalschutz, Städtebau, etc. zugrunde.

Ziel dieser Arbeit ist es, ein möglichst vielseitiges Konzept für die Weiterentwicklung des Areals zu erarbeiten. Es soll sich nach außen in das Stadtbild einfügen und gleichzeitig im Inneren spannende Räume entwickeln. Das Konzept muss die Vergangenheit und die historischen Entwicklungen miteinbeziehen, aber auch in der Gegenwart funktionieren. Die neue Funktion muss diese städtebaulichen Eckpfeiler mittragen, weiterführen und sich innerhalb dieser in die Zukunft entwickeln können.

[en]

This master thesis deals with the analysis and locating possible reusing of the „Areal 1“ owned by the former Innstadt brewery. The area is located in the Bavarian city Passau close to the Austrian border, more accurate in the district „Innstadt“ that is situated „enhalb der Innbruck“, which means opposite the bridge across the river Inn.

For a long period of time the buildings on the project area were used as production and administration facilities. After their closure it is now necessary to find an adequate function and layout for the future of the area.

The urban space is grown historically and defined by its function. In developing a redesign for the area there are a lot of different subjects to consider such as historic preservation, urban development, etc.

The goal of this work is to find a concept for the development of the area that is as versatile as possible. It has to fit into the cityscape on the outside by simultaneously creating fascinating spaces internally. The concept has to include the past with its historical developments and also has to work in the present. A new function has to endorse these suburban cornerstones, has to continue them and must be able to evolve within them into the future.

Abstract	3
Einleitung	7
Projektgebiet Areal 1	11
Zielsetzung und Methodik	15
Forschungsstand.....	17
1 Stadtbaugeschichte im Kontext	19
Stadtgeschichte.....	23
Denkmalschutz.....	42
Stadtteil: Innstadt.....	45
Bebauung.....	49
Baufeld Areal 1: Innstadt Brauerei historisch	63

2 Bestandsanalyse & Entwurfparameter.....89

Stadtmauer 90

Umgebung 93

 Straßenzüge, Zugänge und Nutzungen 93

 Geschossigkeit und Höhen 96

 Topographie..... 101

 Fluss und Hochwasser 102

 Grünraum 111

 Durchwegung im Stadtraum und

 Erschließung 116

Diskurs Brauerei und gebaute Beispiele 134

Struktur und Bebauung des Areal 1 148

Fazit der Analyse..... 188

3 Umsetzung..... 191

Konzept..... 192

Umgang mit dem Bestand und

Varianten des Erhalts 196

Entwurf..... 212

Neue Wege am Areal 1 220

Conclusio..... 278

Literaturverzeichnis..... 280

Abbildungsverzeichnis 284

Anhang..... 293

EINLEITUNG



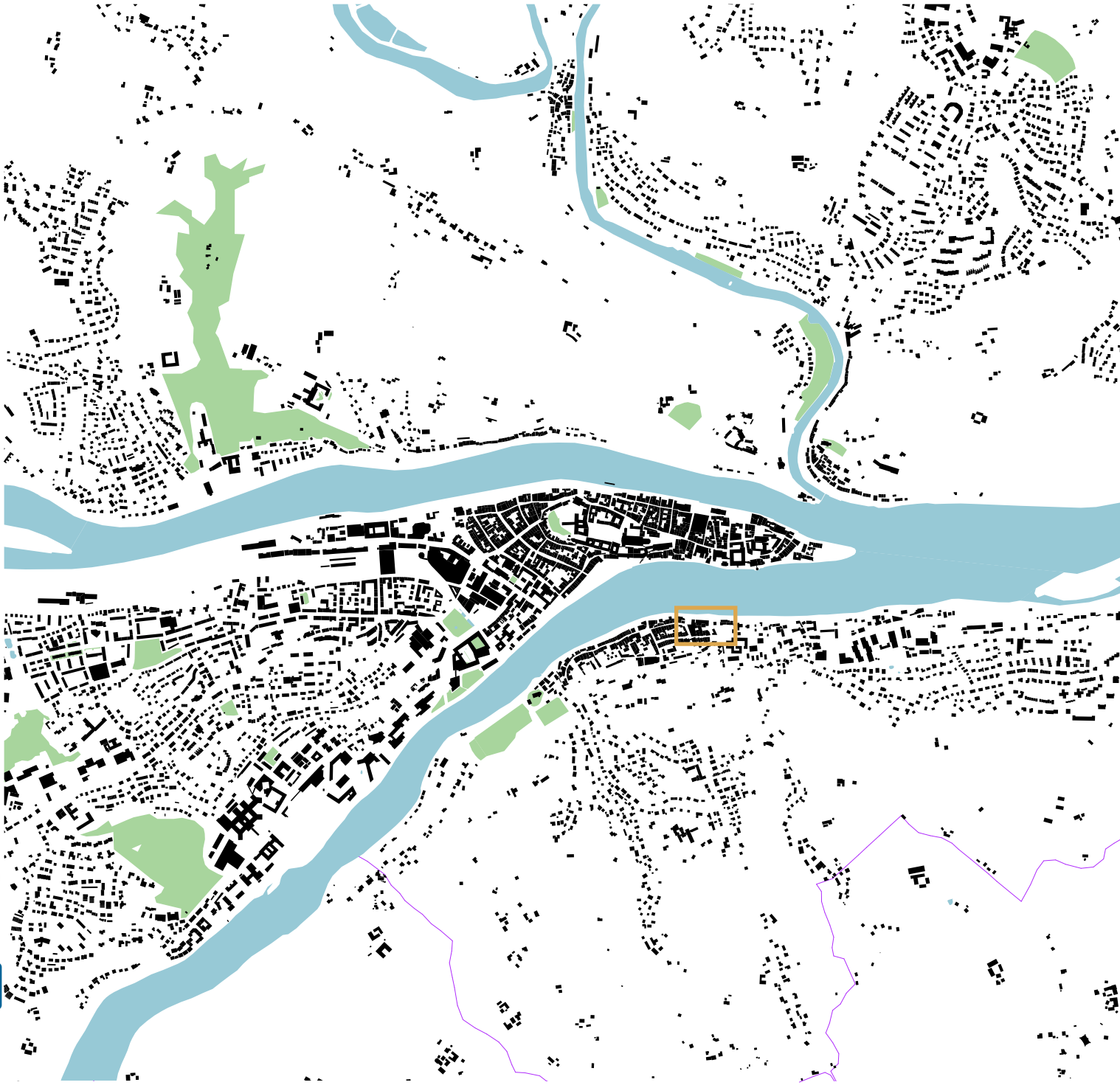
Abb. 01: Lage des Projektgebiets

Einleitung

Die in vorliegender Arbeit behandelte Innstadt Brauerei liegt in Passau, Deutschland. Ihre Anfänge reichen womöglich sogar bis 1318 zurück. Die Existenz der Brauerei ist seit 1812 nachweislich belegt und sie ist danach stetig gewachsen. Aufgrund wirtschaftlicher Entscheidungen wurde 2014 der Braubetrieb eingestellt und 2015 begonnen, das Gelände weiterzuentwickeln, Gebäude umzubauen und Nachnutzungen zuzuführen. Während ein Teil bereits umgebaut wurde, warten die restlichen Gebäude noch auf ihre zukünftige Nutzung.

Da ein Großteil des behandelten Projektgebiets und dessen Bestand historisch von wichtiger Bedeutung sind, ist es absolut essentiell, diese geschichtlichen Aspekte zu untersuchen und in denkmalpflegerischem Sinne damit umzugehen. Ausgehend von einem historischen Überblick über die Stadt Passau, möchte ich näher auf den Stadtteil Innstadt und dessen Entwicklung eingehen. Weiter ins Detail gehend wird die Geschichte des Bestands aufgezeigt und die funktionalen Beziehungen der Bestandsgebäude zueinander und zum umgebenden Stadtraum erläutert.

Aus der Bestandsanalyse wird ein Konzept erarbeitet, welches städtebauliche und entwicklungstechnische Gesichtspunkte und unterschiedliche Funktionen aufnimmt, weiterentwickelt und im Entwurf näher detailliert.



Projektgebiet Areal 1

Lage und Baufeld. Die Brauerei und somit auch das Areal 1 befindet sich im Stadtteil „Innstadt“ in Passau. Die Innstadt wurde aufgrund seiner Lage drüberhalb des Inns, früher auch „enhalb der Innpruck“ genannt. (Die Innstadt Brauerei wurde zu dieser Zeit als „Brauhaus am Graben enhalb der Innpruck“ bezeichnet.) Das betrachtete Baufeld nimmt vor Allem in städtebaulicher Hinsicht einen Sonderstatus ein. Es befindet sich noch im Bereich mit Typologie einer urbanen Blockrandbebauung, bildet aber gleichzeitig den Übergang zu einer einzelteiligeren Bebauung, welche sich mit zunehmendem Abstand zur Stadt immer mehr aufgliedert. Während es sich früher in einer begrenzenden Randlage direkt an der mittelalterlichen Stadtbefestigung befand, markiert es heute eine Schnittstelle am Übergang der Typologien und somit ein „Tor zur Innstadt“ bzw. deren dichter Bebauung.



Abb. 02: Areal 1 vom gegenüberliegenden Innufer betrachtet

Seit den ersten Umbauplanungen 2015 wird das ehemalige Gelände der Brauerei in 2 Teilen betrachtet (vgl. gegenüberliegende Karte). Dies erscheint in der städtebaulichen Betrachtung auch sinnvoll. Das Baufeld „**Areal 1**“ befindet sich zwischen Schmiedgasse und dem Inn und beherbergte zur Brauerei zugehörige Wohnungen, Bürogebäude und Anlagen zur Herstellung des Bieres. „Areal 2“ bezeichnet das Gelände und die Gebäude entlang der Kapuzinerstraße um die ehemalige Flaschenfüllerei. Im Areal 2 wurden die Umbaumaßnahmen bereits 2018 fertiggestellt. Es hat eine Nachnutzung im Sinne von 95 Wohnungen und zirka 2.000 Quadratmeter gewerblich genutzter Fläche gefunden (siehe auch S. 80-85).

Das in dieser Arbeit betrachtete Projektgebiet wird auch nachfolgend als „Areal 1“ benannt, erstreckt sich über 12 Flurnummern und hat auf diesen eine Grundfläche von 9.386 Quadratmetern. Die situierten Bestandsgebäude nehmen eine Bruttogeschossfläche von zirka 4.000 Quadratmetern ein. Nördlich wird das Areal durch die ehemalige Bahnstrecke Hauzenberg-Passau und den Innstadtbahnhofweg als Rad- und Fußweg vom Inn abgetrennt. Die stark hochwassergefährdete Lage am Fluss stellt einen wichtigen Aspekt dar, welcher in die weiteren Überlegungen zur Entwicklung einbezogen werden muss. Dennoch wertet die direkte Lage am Fluss das Gelände auf und man hat einen wunderbaren Ausblick auf die andere Uferseite und somit auf die Altstadt von Passau mit seiner Bebauung in mittelalterlicher Struktur und barockem Gewand.

Die Bauten. Heute befinden sich auf dem Areal unterschiedlichste Bestandsbauten, welche im Betrieb der Brauerei bei der Herstellung von Bier durchlaufen wurden und unterschiedliche Funktionen und Aufgaben inne hatten. Am betrachteten Areal 1 wurde das Bier hergestellt und anschließend über unterirdische Leitungen in das Areal 2 befördert, wo es gelagert und anschließend in der Flaschenfüllerei in Flaschen und Fässer abgefüllt, gelagert und abtransportiert wurde.

Am Areal 1 lässt sich die Bebauung grob in folgende Teile gliedern: die Bebauung entlang der Schmiedgasse und Löwengrube, historische Ergänzungen nach Norden, Produktionsgebäude gegen den Inn und der Schluss des Areals mittels dem L-förmigen Werkstattgebäude. Die Gebäude werden im Kapitel zur Struktur der Bebauung noch weiter geteilt und analysiert (ab S. 148). Seit Einstellen des Brauereibetriebs stehen vor allem die nördlich am Areal situierten Gebäude leer. Ein Teil der Gebäude (vor allem die straßenseitigen) wird auch heute noch Wohnraum und durch Gastronomie genutzt.

Baugeschichtliche Einordnung. Die bauliche Substanz stammt aus unterschiedlichsten Epochen, wurde immer wieder ergänzt und datiert vom 15. Jahrhundert bis in die 1980er Jahre. Die Grundmauern der Bebauung wurden teilweise bereits im Mittelalter gelegt. Diese Struktur (entlang der Straße) ist auch heute noch erhalten. Die Bebauung enthält Teile der historischen Stadtmauer aus dem 15. Jahrhundert. Der Großteil der nördlich gelegenen Produktionsgebäude wurde als Ergänzungen und Arealschluss in den 1960er-Jahren errichtet.



Abb. 04: Luftbild von Südwesten



Zielsetzung und Methodik

Das Areal weiterzuentwickeln ist ein reales, aktuelles Thema. Der Leerstand inmitten der vorstädtischen Umgebung soll behoben werden. Das Ziel der vorliegenden Arbeit ist, mögliche Funktionen zur Nachnutzung des betrachteten Projektgebiets zu finden und eine bauliche Lösung auszuformulieren. Es soll entweder eine Nachnutzung für die bestehenden Gebäude, eine adäquate Ersatzbebauung oder eine Mischung aus den beiden entworfen werden. Da es sich um suburbanes, dicht besiedeltes Gebiet handelt, soll das Baufeld dadurch wiederbelebt werden. Es soll ein real umsetzbares Konzept geschaffen werden. Die Erarbeitung dieses Konzepts gliedert sich in drei aufeinander aufbauende Themenblöcke:

I. Stadtbaugeschichte im Kontext. Diese baugeschichtliche Analyse beginnt in der Stadtbaugeschichte der Stadt Passau (ab S. 19) und wird in der historischen Entwicklung des Stadtteils, in welchem das Areal liegt weitergeführt (ab S. 45). Die Baugeschichte am Projektgebiet wurde bisher noch nie umfassend aufgelistet. Sie wird über Literatur, historisches Planmaterial, Befundungen und aktuelleres (zum Großteil am Areal befindliches) Planmaterial rekonstruiert.

II. Bestandsanalyse und Entwurfsparameter. Auf diese historische Einteilung aufbauend werden die wichtigsten Themen, welche das Areal 1 beeinflussen herausgefiltert und näher analysiert. Der Bautyp „Brauerei“ wird mit der historisch gewachsenen Umgebung in Bezug gesetzt und gemeinsam analysiert. (siehe Kapitel 2 Bestandsanalyse ab S. 89)

III. Umsetzung. Ausgehend von den zugrundeliegenden wichtigsten Faktoren wird ein tragbares Nachnutzungskonzept mit baulicher Ausformulierung entworfen (ab S. 191). Der Entwurf muss sich in die Umgebung eines historisch gewachsenen Stadtteils eingliedern.



Abb. 05: Ausblick vom frühen Anbau auf die Altstadt von Passau mit Dom

Forschungsstand

Zur Geschichte der Stadt Passau sind unzählige Quellen erhältlich. In der anschließenden historischen Analyse stütze ich mich hauptsächlich auf die beiden Halbbände „Denkmalpflege in Bayern: Kreisfreie Stadt Passau: Ensembles, Baudenkmäler, Bodendenkmäler“. Dieses umfassende Werk wurde vom Landesamt für Denkmalpflege herausgegeben. Den Hauptteil des Buches nimmt eine Auflistung aller bedeutenden Baudenkmäler Passaus ein und geht dabei näher auf diese und ihre Besonderheiten ein. Dabei ist der Großteil der Unterlagen, die man zu den jeweiligen Bauwerken findet verarbeitet und schafft somit eine beinahe lückenlose Zusammenfassung und Sammlung der bekannten historischen Fakten zu den denkmalgeschützten Gebäuden. In diesen Bauforschungen werden auch die Gebäude an der Schmiedgasse 23 näher betrachtet.

Die Geschichte der Gebäude der Innstadt Brauerei und vor allem deren bauliche Veränderungen sind offiziell wenig bis gar nicht dokumentiert. Eine baugeschichtliche Aufarbeitung des Areals wurde bisher nicht durchgeführt. Planmaterial ist in diversen Archiven und auch vor Ort verteilt. Für die vorliegende Arbeit habe ich mich auf die Suche nach den bisher noch nicht erfassten Plänen vor Ort gemacht, um daraus eine Bestandsdokumentation ableiten zu können. Beim Großteil dieser Pläne handelt es sich um technische Pläne aus dem 20. Jahrhundert, welche meist die Funktionsweise und Einbau von Geräten beschrieben und weniger bauliche Angaben enthalten. Die Pläne wur-

den analysiert und zum Teil digitalisiert. Im Anhang der Arbeit (ab S. 293) finden sich Abbildungen von einigen dieser Pläne, welche sich zum Großteil in Privatbesitz befinden und daher nicht öffentlich zugänglich sind. Von einigen anderen Plänen weiß man lediglich durch mündliche Überlieferungen, dass es sie gab, diese sind aber unauffindbar.

Der Großteil des Quartiers hat vermutlich aufgrund seiner Bauzeit in den 1960er bis 1980er Jahren keinen Eingang in Bauforschungen gefunden, ist aber weitgehend über die zuvor genannten Pläne rekonstruierbar; dies ist bisher jedoch noch nicht erfolgt.

Details über die Funktionsabläufe in der Brauerei und die Zusammenhänge der Gebäude lassen sich von ehemaligen Angestellten der Innstadt Brauerei erfahren, welche die historische Substanz aus mündlichen Überlieferungen kennen.

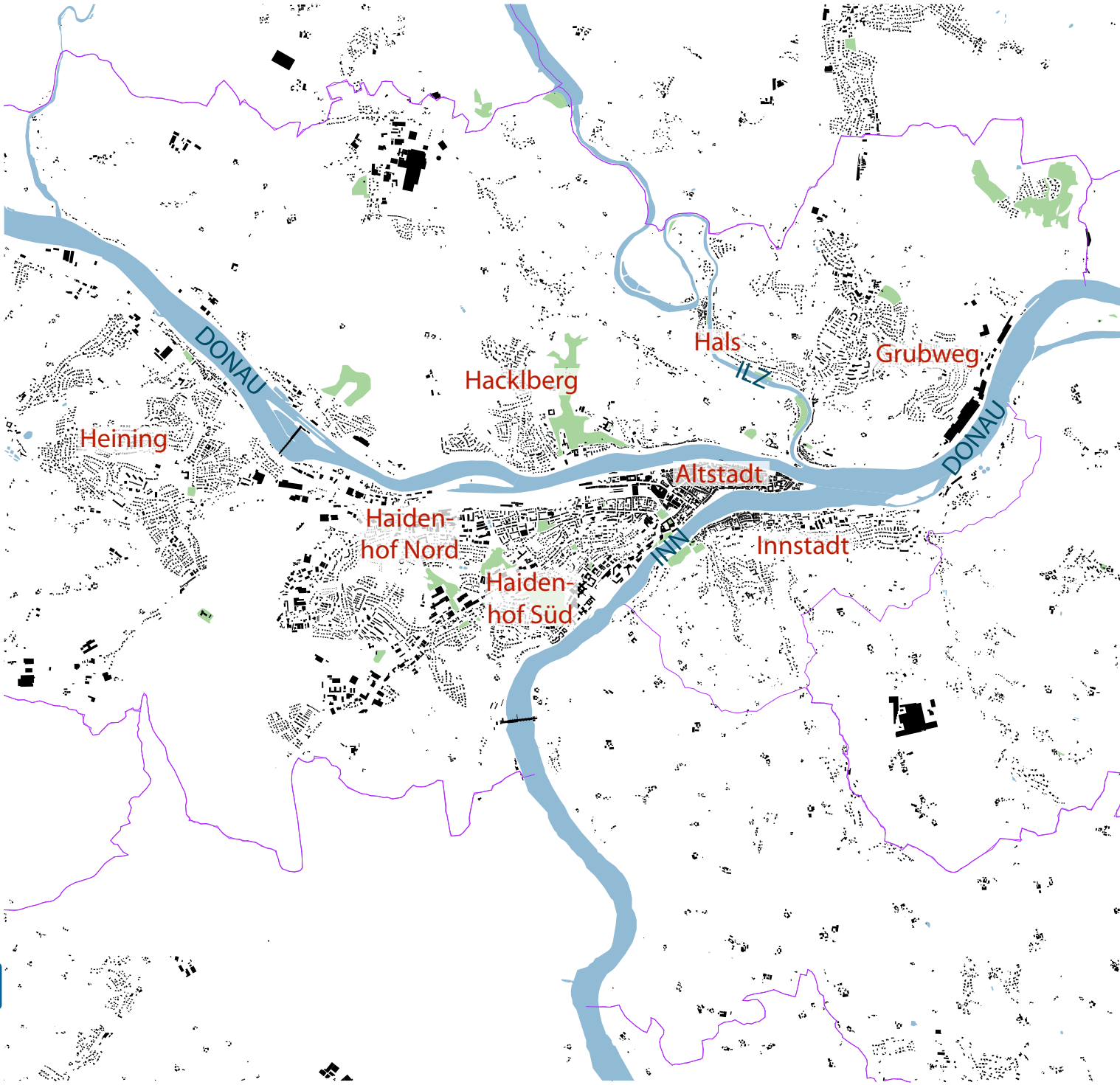
Hinweise auf die verschiedenen Bauphasen finden sich außerdem in der historischen Befundung von Herrn Josef Kreiling. Er ist Bauforscher aus Fürstzenzell und wurde vom Eigentümer der Brauereimmobilie 2018 beauftragt, die Gebäude und seine Einzelteile bauzeitlich einzuordnen.

Zur Entwicklung des verkehrlichen Knotenpunktes am Kapuzinerplatz wurde außerdem bereits ein Verkehrsgutachten durch die Ingenieurgesellschaft gevas humberg & partner erstellt.



BAUGESCHICHTE IM KONTEXT





Heining

Hacklberg

Hals

Grubweg

Altstadt

Haiden-
hof Nord

Haiden-
hof Süd

Innstadt

DONAU

DONAU

INN

PASSAU

Lage:	48° 34′ 13° 28′
Regierungsbezirk:	Niederbayern
Fläche:	69,58 km ²
Umfang:	60,20 km (davon 11,80km deutsch-österreichische Landesgrenze)
Ausdehnung:	Nord-Süd 8km, Ost-West 16km
Höhenlage:	294 - 443m ü.NN 302m ü.NN im Mittel (Ortsmitte, Ludwigsplatz)
Einwohner:	52.469 (31.12.2018)
Dichte:	734 Einwohner/km ²

vgl. Stadt Passau 2016. Zahlen, Daten, Fakten, S. 7
vgl. Wikipedia. Passau

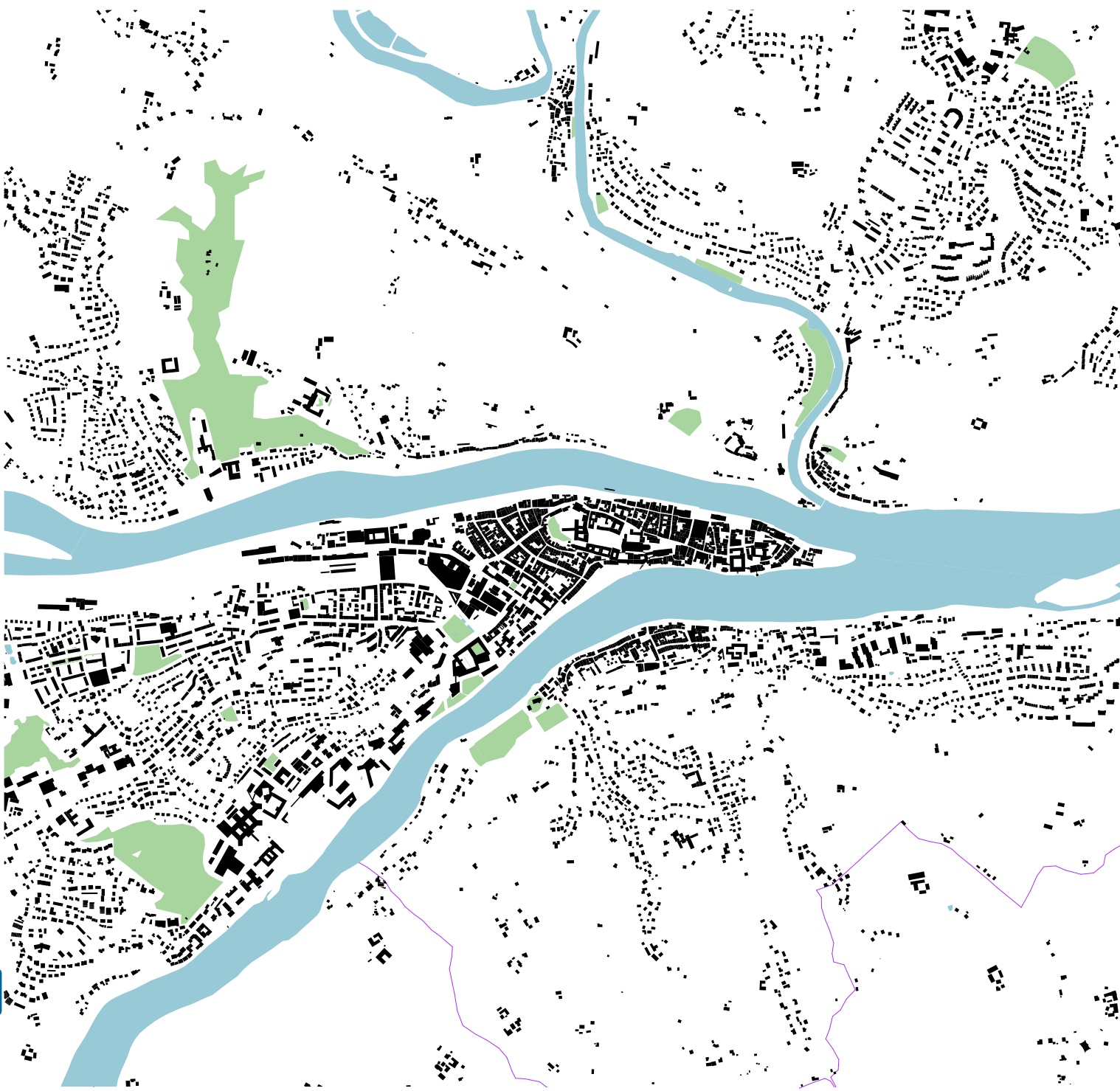
Die Stadt Passau liegt im östlichen Niederbayern, ist umgeben von dem Landkreis Passau und dem österreichischen Bundesland Oberösterreich und ist eine kreisfreie Stadt. Aufgrund der Lage am Zusammenfluss von Donau, Inn und Ilz, wird Passau auch **„Dreiflüssestadt“** genannt. In die „blaue Donau“ vom Westen kommend münden der von Süden kommende „grüne Inn“ und die von Norden kommende „schwarze Ilz“. Diese Halbinsel mit dem historischen Kern zwischen Donau und Inn wird auch „Drei-Flüsse-Eck“ genannt.

Die Stadt Passau besteht aus sechzehn Stadtteilen, welche nicht offiziell oder politisch festgelegt sind (Altstadt/Innenstadt, Auerbach, Grubweg, Hacklberg, Haidenhof Nord, Haidenhof Süd, Hals, Heining, Innstadt, Kohlbruck,

Neustift, Patraching, Rittsteig, Schalding links der Donau, Schalding rechts der Donau, St. Nikola). ¹ Weiter unterteilt man wie folgt zehn Gemarkungen: 6348 Heining, 6349 Hacklberg, 6350 Ries, 6351 Hals, 6352 Grubweg, 6353 Passau, 6354 Haidenhof, 6355 St. Nikola, 6356 Beiderwies, 6326 Kirchberg. Das betrachtete Projektgebiet befindet sich im Stadtteil Innstadt bzw. in der Gemarkung Beiderwies.

Die wichtigsten stadtbildprägenden und identitätsstiftenden Plätze für die Stadt sind die Ortsspitze - ein Grünraum an der Mündungsstelle Inn-Donau, der Dom mit seinen umliegenden Gebäude, die Veste Oberhaus und das Kloster Mariahilf. (siehe Abb. 06, 36, 46-48)

¹ vgl. RegioWiki Niederbayern. Stadtteile (Passau)



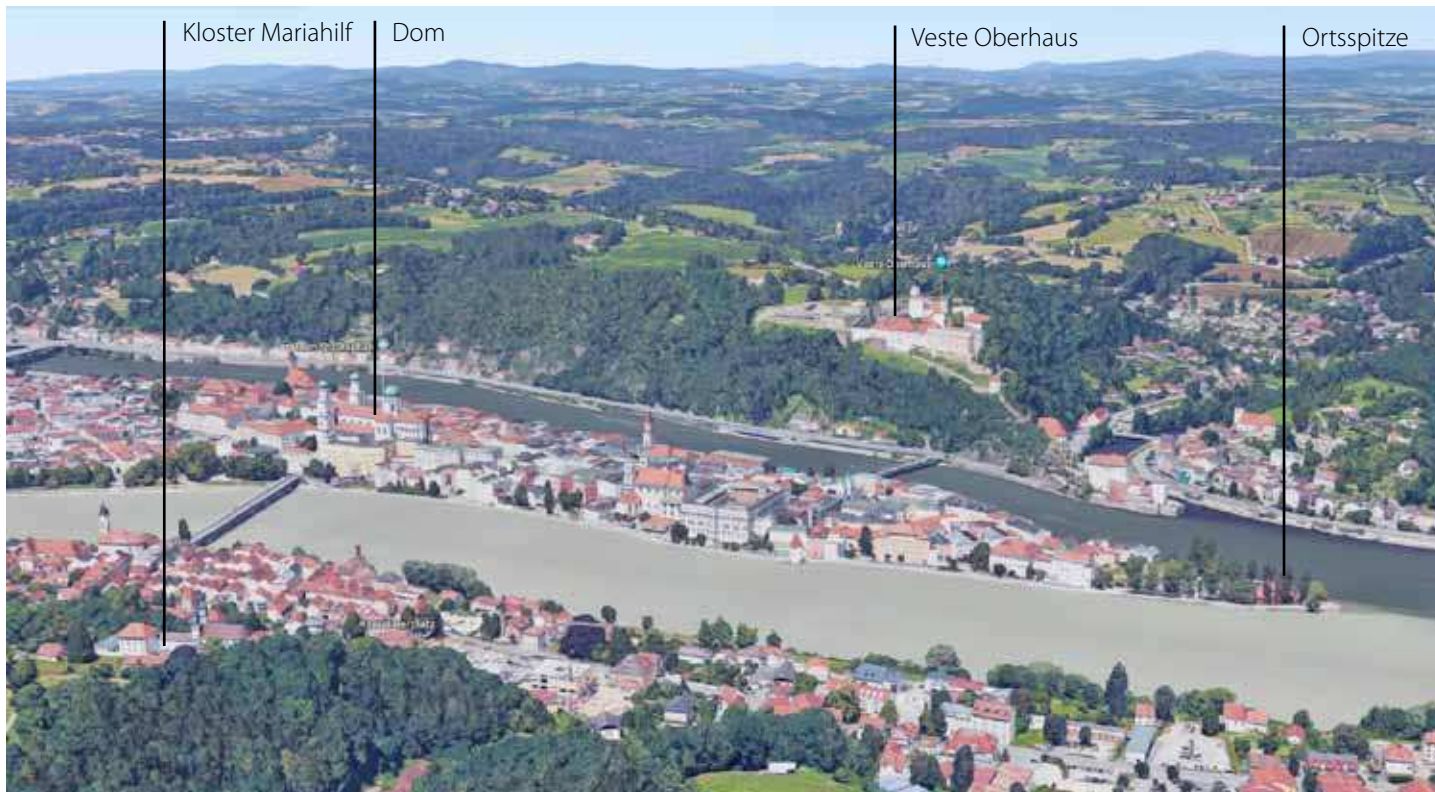


Abb. 06: Luftbild Passau Vogelperspektive

Stadtgeschichte

„Wer in der Zukunft lesen will, muss in der Vergangenheit blättern.“
André Malraux

Die Geschichte Passaus wird meist unter unterschiedlichen Aspekten betrachtet. Dabei werden vor allem die Diözese/Bistum Passau, Herrschaften, städtebauliche und Siedlungsgeschichte getrennt. Im Folgenden wird stadtbaugeschichtlich auf das Projektgebiet hingeführt und die Entwicklungen mit Fokus auf das Gebiet und den dafür prägenden Faktoren aus diesem Blickwinkel betrachtet.

Das Stadtbild war von jeher geprägt durch die **Flüsse** Donau, Inn und Ilz. Sie waren vor allem als Handelsweg wichtig und boten andererseits Schutz. Markant fällt sogleich ins Auge, dass die Altstadt von Passau zwischen Flüssen und zwei Hügeln eingebettet liegt. Da man von diesen Hügeln den besten Überblick über die gesamte Stadt hat, befinden sich dort die herrschaftlich errichteten Bauten. Auch heute spielen diese Erhebungen noch immer eine zentrale Rolle als Aussichtspunkte.

Die Bebauung der Stadt ist größtenteils dominiert von bürgerständischen Häusern, durchsetzt mit vielen kirchli-

chen Bauten und einzelnen hoch aufragenden Bauten, welche zumeist wichtige Funktionen beinhalten. Letztere befinden sich auch auf den Hügeln und sind zum Beispiel die fürstbischöflichen Burgen im Norden und die Wallfahrtskirche Mariahilf im Süden.

Passau baut in städtebaulichem Kontext auf eine historisch gewachsene Struktur auf. In der Kernstadt dominieren viele bischöfliche Bauten um die Freiflächen des Domplatzes, welche von einer bürgerlichen Stadtmitte umgeben sind. Der Domplatz und seine Umgebung bilden bereits seit dem Mittelalter das geistige und städtebauliche Zentrum. Der mittelalterliche Gesamteindruck der Stadt zeigt sich in engen, schmalen Gassen und schluchtartig aufsteigenden Häuserfronten. Nach den Stadtbränden 1662 und 1680 erfuhr die Gesamtheit der Stadt eine barocke Überformung, angelehnt an neue Bauvorschriften und österreichische und italienische Vorbilder - vor allem durch die Heranziehung von italienischen Künstlern. Die mittelalterliche Struktur und die Kerne blieben dabei erhalten.²

2 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. XXIV ff.



Abb. 07: Luftbild der Altstadt von Passau 2018

Anfänge und Siedlungsgeschichte. Diverse Funde deuten auf erste Spuren vor über 250.000 Jahren zurück.³ Die erste Besiedlung der Stadt verzeichnete man in der Latènezeit (der Zeit der Kelten) auf dem Altstadt Hügel. Leider ist die Kenntnis um die römische Vergangenheit, welche ab dem 1. Jahrhundert dort siedelten sehr lückenhaft. Belegt ist jedoch, dass Passau zu dieser Zeit eine wichtige Bedeutung in der militärischen Grenzsicherung, Logistik, Kontrolle, Sicherung der Handelswege, Flussübergänge und Handelsplätze einnahm.⁴ Zur Römerzeit um 50 n. Chr. bildete die Donau die Grenze des Imperium Romanum zu Germanien. Der Inn bildete sowohl die Grenze zwischen den Provinzen Raetien und Noricum, als auch zwischen dem gallischen und dem illyrischen Zollbezirk (siehe Abb. 08 und Anhang S. 287). Eine Zahlstelle lag vermutlich im Bereich des spätantiken Kastell **Boioto** (siehe Abb. 09 „H“). Namentlich bekannt waren zu dieser Zeit die keltischen Ortsnamen „**Batavis**“ und „**Boidodurum**“, welche wohl zwei Orte in einem zusammenhängenden Siedlungsraum darstellen.⁵ Gegenüberliegend zum Kastell Batavis (siehe

3 vgl. ebd., S. XXX f.
4 vgl. ebd., S. LXIX
5 vgl. ebd., S. CXXXIV



Abb. 08: Histor. Karte Germanien & Imperium Romanum

Abb. 09 „F“) wurde auf der anderen Seite des Innufers um ca. 90 n. Chr. das Kastell Boiodurum errichtet (siehe Abb. 09 „C“).⁶ Die Belege für das Kastell Boiodurum stammen aus der Zeit des Salzhandels und weisen darauf hin, dass das Kastell überregionale Bedeutung für die Flusshandelsverbindungen hatte.⁷ Die Besiedlung der Altstadt kann erstmals für das 4. Jahrhundert nachgewiesen werden: das Kloster Niedernburg wurde als rechteckiger Massivbau im 4. Jahrhundert bzw. frühen 5. Jahrhundert errichtet und wuchs

6 vgl. Wikipedia. Passau, Geschichte

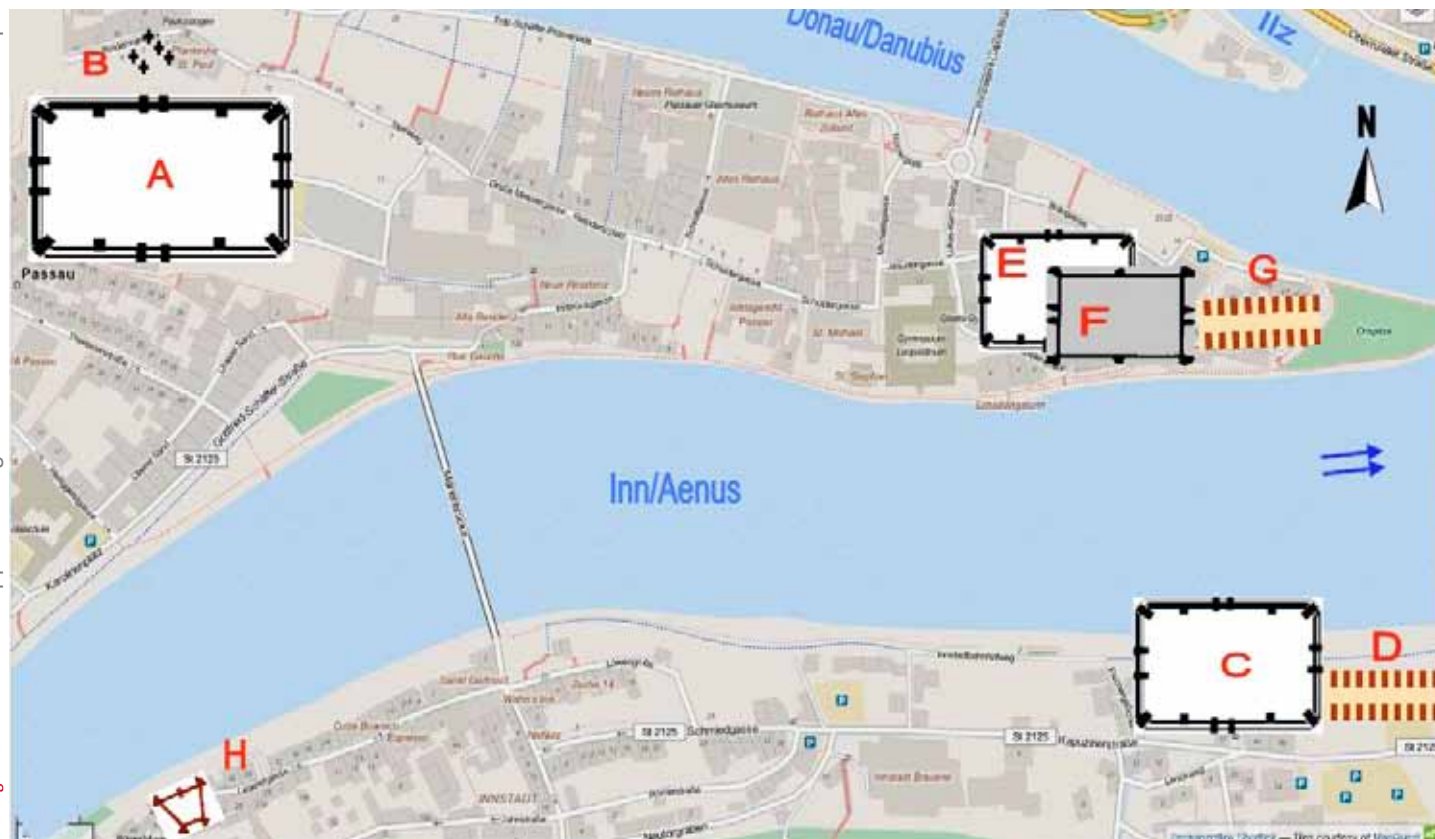
7 vgl. ebd., S. XXX

ebenso wie die Herzogs- und Königspfalz aus einem Kleinkastell im Osten (siehe Abb. 12, Nr. 5; nicht zu verwechseln mit dem Niederhaus unter der Veste Oberhaus). Aus dem 5. Jahrhundert findet man Belege für die Existenz des Kastells Boiotro (Abb. 09 „H“), welches jedoch im gleichen Jahrhundert nach einer Brandzerstörung aufgegeben wurde.⁸ Nach 476 verließen mit dem Zusammenbruch des Imperium Romanum die römischen Truppen den Passauer Raum.

9

8 vgl. ebd., S. XLVII ff.

9 vgl. ebd., S. XXXV, XLV



A Kastell der cohorts IX Baravorum

B Gräberfeld Rindermarkt

C Kastell Boiodurum

D Vicus Boiodurum

E Früh- und Mittelkaiserzeitliches Kastell/Zollstation

F Spätantikes Kastell/Oppidum Batavis

G Früh- und Mittelkaiserzeitlicher Vicus

H Brückenkopfkastell Boiotro

Abb. 09: Kastelle von Passau, 1. bis 5. Jahrhundert n. Chr.

Mittelalter (700-1300). Vermutlich war Passau schon 716 von Herzog Theodo als **Bischofssitz** vorgesehen¹⁰ und 739 wurde das „Bistum Passau“ von Bonifatius gegründet. Zur Zeit des Heiligen Römischen Reichs war es mit 42.000 Quadratmetern das größte Bistum im Heiligen Römischen Reich und reichte über Wien bis nach Ungarn.¹¹ Passau wurde nach der Herrschaft der Römer von agilolfingischen Herzögen regiert, danach ab 788 vom Königtum und ab dem 999 Jahrhundert von Bischöfen.¹²

Der Dom St. Stephan wurde vermutlich 750 erstmals errichtet und entwickelte sich aus einem Lager des

- 10 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. XLVII
 11 vgl. Wikipedia. Bistum Passau. Geschichte
 12 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. LXIX



Abb. 10: Rekonstruktion des Kastell Batavis



Abb. 11: Rekonstruktion des Kastell Boiotro

Kastell Batavis, welches man auf dem Domberg vermutet. Im Zuge einer Auseinandersetzung zwischen Kaiser Otto II. und Herzog Heinrich dem Zänker um 976/977 wurde der Dom zerstört und danach wieder aufgebaut.¹³ Diese Auseinandersetzung bewirkte eine grundsätzliche Wende für den Baubestand: die Stadt wurde durch die Kämpfe schwer beschädigt, verwüstet und anschließend wiederaufgebaut.¹⁴ Im Zuge dessen wurde die **Stadtmauer** um die Altstadt aus Stein errichtet (ab dem 19. Jahrhundert als „Römerwehr“ bezeichnet). Zu dieser Zeit gab es innerhalb der Befestigung noch größere unbebaute Areale. Auch im Bereich des ehemaligen Kastell Boiotro kann man zu dieser Zeit noch keine sonstige Besiedlung nachweisen. Im späten 10. Jahrhundert bis frühen 11. Jahrhundert wurde unmittelbar am Kastell Boiotro die Kirche St. Severin errichtet.¹⁵ 999 wurde erstmals ein Bischof Oberhaupt von Passau: Kaiser Otto III. übertrug Bischof Christian von Passau sämtliche Gerichts- und Verwaltungshoheit, das Markt-, Münz- und Zollrecht. Er wurde somit gleichzeitig zum Fürstbischof erhoben.¹⁶

1143 wurde unter Bischof Reningbert die erste Brücke (aus Holz) über den Inn errichtet und somit die Innstadt als Stadtteil angebunden, was begonnen mit einer Verstärkung der kirchlichen Infrastruktur natürlich auch dessen Besiedlungsgeschichte maßgeblich beeinflusste.

Im 12. und 13. Jahrhundert wurde das Gebiet um den Dom erweitert. Diese Zeit war geprägt von ständigen Auseinandersetzungen um die Landesherrschaft mit den benachbarten Grafen Ortenburg und Bogen und den Herzögen von Bayern und Österreich.

1209 wurde die Stadtmauer, welche nun die vorgelegerte Vorstadt miteinschloss, erneuert und ertüchtigt (siehe Abb. 12, einschließlich „Neumarkt“).

Spätmittelalter. Vor allem ab dem 13. Jahrhundert war das Gebiet vom **Handwerk** geprägt; der Handel und das Handwerk hielten die Stadt so groß und erfolgreich.¹⁷

13 vgl. ebd., S. LIII ff.

14 vgl. ebd., S. CXXXVIII

15 vgl. ebd., S. LIII ff.

16 vgl. Veit 1978, S. 9

17 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. LIII ff.

Ab dem Spätmittelalter herrschten die Passauer Bischöfe als Reichsfürsten. Der Kern lag im in Passau gelegenen Kloster Niedernburg (siehe Abb. 12, Nr. 5). Das Bistum Passau wurde durch Schenkungen, Erbfälle und Zukäufe weiter ausgedehnt. Dieser Ausdehnung war bereits eine schrittweise Ausschaltung des regionalen Hochadels vorangegangen. Seit Beginn des Hochstifts¹⁸ bis zu dessen

18 „Die Ausdrücke Hochstift (als Metropolitanbistum Erzstift) und später im Zuge der territorialen Emanzipation Fürstbistum oder Fürsterzbistum bzw. Fürststift oder Fürsterzstift bezeichnen im Allgemeinen ein geistliches Territorium im Heiligen Römischen Reich

Auflösung 1803 gab es immer wieder Auseinandersetzungen (Verschiebungen von Grenzen, Kriege, Erbfolgestreits, etc.). Die Passauer Kirche besaß auch reiche Besitztümer in nicht-eigenen Territorien. Angrenzend an das Hochstift Passau lagen damals Bayern mit den Wittelsbachern und Österreich mit den Habsburgern als Herrscher. Das Bistum

bis 1803, in dem die staatliche Souveränität von einem Bischof als Landesfürsten, dem Fürstbischof, ausgeübt wurde. Zeitgenössisch wurden diese Territorien oft auch nur Stift genannt, soweit im Reich gelegen auch spezieller Reichsstift.“ aus: Wikipedia. Hochstift

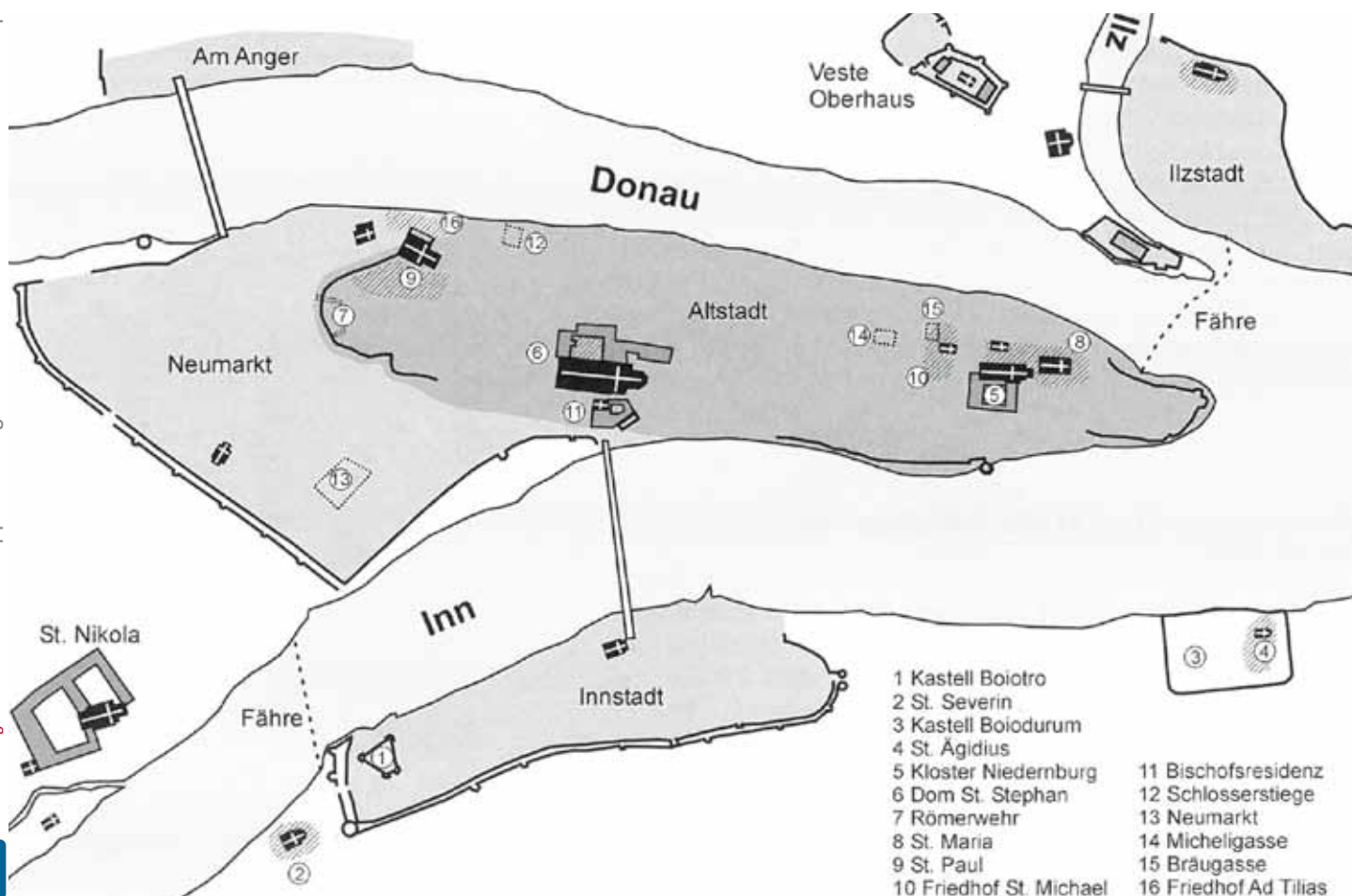


Abb. 12: vereinfachte Karte der mittelalterlichen Stadttopographie



Abb. 13: „Patavia“, Ansicht von Südwesten, Holzschnitt von Michael Wolgemut aus der Schedel'schen Weltchronik, 1493

dehnte sich bis nach Wien aus (siehe Abb. 14); der Großteil der Fläche lag auf dem Herzogtum Österreich. Das Bistum war eng mit den dort regierenden Habsburgern verflochten und orientierte sich an diesen. Diese Beziehung zeigte sich auch in der Besetzung der Bischöfe - es wurden meist Bischöfe ernannt, welche von den österreichischen Herzögen zumindest akzeptiert wurden.¹⁹

¹⁹ vgl. Erkens 2016, Regionale Verhältnisse

Im 14. Jahrhundert hatte Passau in etwa 6.000 bis 8.000 Einwohner, was damals nur von sehr wenigen Städten erreicht wurde (Großstädte waren mit über 10.000 Einwohnern zum Beispiel Regensburg, Prag und Wien). Im 14. Jahrhundert wurden die Befestigungen auf die Halbinseln Inn- und Ilzstadt ausgeweitet. Die Errichtung dieser Stadtmauern geht auf ca. 1400 zurück und wurde 1500 ausgebaut. Die Brücken über den Inn (ab 1143) und die Donau (ab 1278) wurden nach Eisstößen und Hochwassern immer wieder erneuert.

Passau galt als Zentrum; es war Großbistum, Residenz eines Fürstbischofs und Hauptstadt. Aber vor allem war es **Handelsplatz**. Bereits beginnend vor 1010 (ab 1010 in historischen Quellen nachweisbar) war der „**Golde Steig**“ eine der wichtigsten mitteleuropäischen Handelsstraßen. Dieser ist ein mehrfach verzweigter Handelsweg zwischen Passau und Böhmen und Schlesien, der vor allem dem **Salzhandel** diente. Aufgrund der vorteilhaften Lage am Schnittpunkt wichtiger Land- und Wasserstraßen, wurden Handels- und Finanzbeziehungen mit Regensburg, Nürnberg, Salzburg und Venedig gepflegt. Um 1400 wurden jährlich zirka 10.000 Tonnen Salz und 150.000 Hektoli-



Abb. 14: Ausdehnung des Bistum Passau im Spätmittelalter



Abb. 15: Spätmittelalterliche Bürgerhäuser in der Hölzgasse

Das spätmittelalterliche Bürgerhaus. Der Großteil der Substanz der Altstadt entstammt trotz teilweiser barocker Überformungen dem Spätmittelalter. Typisch hierfür sind ein Erdgeschoss und zwei oder drei Obergeschosse, abschließend mit einem giebelständigen Satteldach mit Deckung aus Holzschindeln oder Tonziegeln. Die Breiten der Häuser folgen weitestgehend der alten Parzellenstruktur und variieren zwischen 5 und 8 Metern. Großteils wurden die Gebäude in Holz errichtet; wenn bereits zum Steinbau übergegangen wurde, erfolgte trotzdem der Innenausbau in Holz. Die Fassaden weisen meistens drei Fensterachsen auf. In einigen Innenhöfen gibt es außen liegende Erschließungen, welche durch überwölbte Galerien gebildet werden.

Besonderheit vieler spätmittelalterlichen Häuser ist ein erdgeschossiger Keller, resultierend aus der Hochwassergefahr oder dem felsigem Baugrund. Dadurch wird die Geschoss-Ordnung um ein Stockwerk nach oben verschoben und eine eigentliche Erdgeschossnutzung wird in das erste Obergeschoss verschoben. Wird das Erdgeschoss nicht als Keller genutzt, sind hier meist Werkstatt-, Verkaufs-, Lagerräume oder Stallungen. Die jeweils dunklen Mittelteile werden für die Erschließung, Diele und Küche genutzt.¹

¹ vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. CLXXV - CLXXXI

ter Wein umgeladen. Den Höhepunkt erreichte der Handel im 16. Jahrhundert, in dem man zirka 20.000 Tonnen Salz jährlich umschlug.²⁰

Das Hochstift geriet durch die Nachbarn Bayern und Österreich in Bedrängnis und verlor im 14. und 15. Jahrhundert deutlich an Umfang. Die Westgrenze war bereits 1262 mit Bayern in einem Vertrag fixiert worden. Im frühen 16. Jahrhundert umfasste das Hochstift Passau zirka 900m² Fläche. Die einzige Kommune innerhalb des Hochstifts mit Stadtrecht blieb die Residenz Passau mit zirka 5.000 Einwohnern (vgl. um 1800 8.400).²¹

Frühe Neuzeit (1500-1800). Im 16. und 17. Jahrhundert sind immer wieder Hochwasser verzeichnet. 1501 war die schlimmste Hochwasserkatastrophe bis 2013. Auch andere schlimme Katastrophen suchten Passau heim - darunter fallen die Stadtbrände 1508 und 1512 und die Pestepidemie 1521/22.²² Auch in der frühen Neuzeit wurde um

Grenzverläufe gestritten, wobei das Gebiet um das in Passau gelegene Kloster St. Nikola eine Schlüsselstelle war - über diese „Landbrücke“ war es Bayern möglich, den Passauer Zoll zu umgehen, was nach der Übernahme des Handels mit Halleiner Salz voll zum Tragen kam.²³ Durch eine Einigung mit dem Salzburger Erzbischof übernahm Maximilian, Herzog von Bayern 1594 das Salzmonopol. Der Handel verlor so schlagartig sehr stark an Bedeutung und die Bürger verarmten zunehmend.²⁴ Da diese Verluste an Zolleinnahmen ausgeglichen werden mussten, lässt sich nach 1618 eine eindrucksvolle Rodungstätigkeit in Richtung des heutigen Landkreises Freyung-Grafenau verzeichnen.²⁵

Zwischen 1500 und 1800 erlebte Passau einen politischen und wirtschaftlichen Abstieg. Das kulturelle Niveau allerdings blieb beachtlich. Ideen der **Reformation** fanden sehr frühzeitig Anklang und verbreiten sich rasch. Um zirka 1531 kam es sogar zu Festnahmen und Verbrennungen. Ab dem 17. Jahrhundert wurde von den habsburgischen

20 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. LXXI ff.

21 vgl. Knorring 2010, Das Hochstift in der Neuzeit

22 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. XCVII-XCIX

23 vgl. Knorring 2010, Das Hochstift in der Neuzeit

24 vgl. Wurster 1995, S. 85

25 vgl. Knorring 2010, Das Hochstift in der Neuzeit

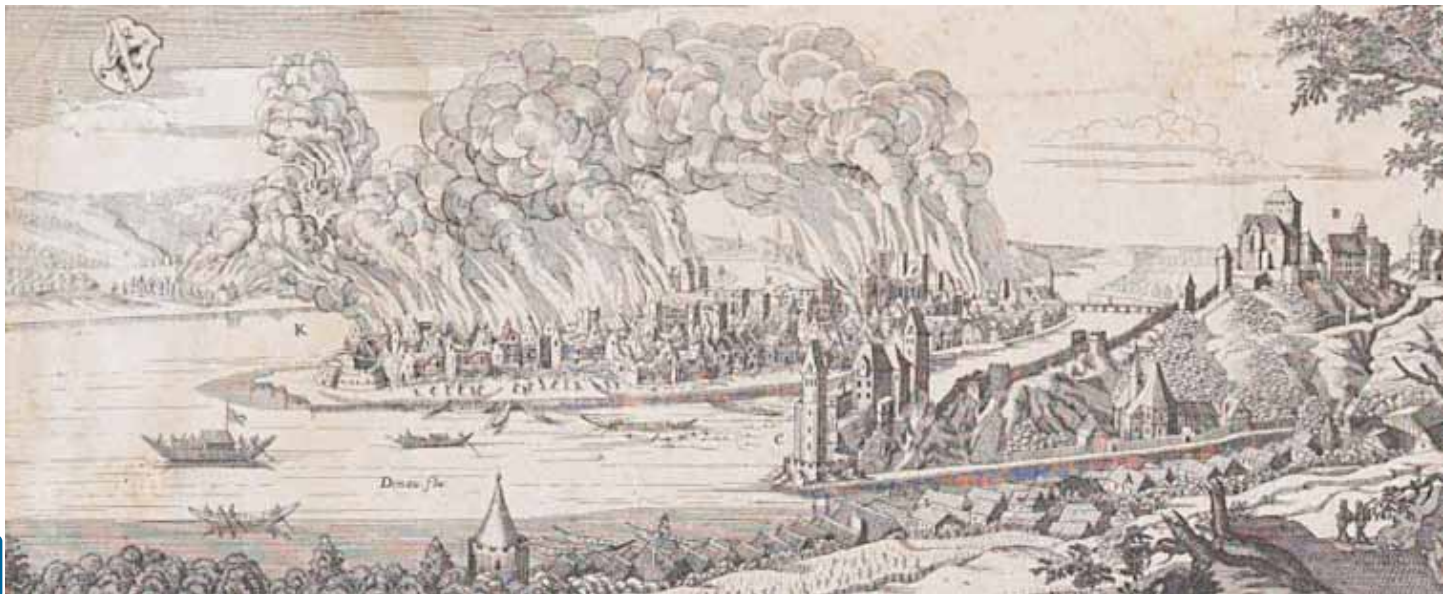


Abb. 16: Passauer Stadtbrand 1662

Bischöfen ein gegenreformatorisches Programm zur Stärkung der Katholizität ausgelöst. Dies bewirkte einen Anstieg der Angebote in den Sparten Bildung und Pädagogik und des entsprechenden Angebots einer wirtschaftlichen, sozialen und kulturellen Infrastruktur. Infolge dessen wurde auch die Wallfahrt an der Niedernburg begonnen und die Wallfahrtskirche Mariahilf errichtet.²⁶ (weiterführend ab S. 56)

Die vernichtendste Katastrophe, die die Stadt heimsuchte war der **Stadtbrand vom 27. April 1662**, bei dem beinahe die ganze Altstadt und mit ihr der Stephansdom niederbrannte. Der Brand schlug sogar auf die Innstadt und den Mariahilfberg über. Letztendlich war er ein prägendes Ereignis für das Aussehen des Stadtbilds. Die Stadt wurde ab 1664 unter den italienischen Baumeistern Carlo Lurago und Giovanni Battista Carlone wieder aufgebaut. Ein erneuter Stadtbrand 1681 kam außerdem noch hinzu. Zum Wiederaufbau wurden Bauvorschriften erlassen, aus welchen die heute noch erhaltene „**Inn-Salzach-Bauweise**“ resultierte. Merkmal dieser Bauweise sind Grabendächer, wel-

26 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. C ff., CXLI



Abb. 17: Inn-Salzach-Bauweise am Residenzplatz

che hinter hochgezogenen Fassaden als Brandmauern versteckt werden, um den Überschlag im Brandfall zu verhindern. Die Wiederaufbaumaßnahmen zeigen eine barocke Überformung der teils erhaltenen Gewölbe und Außenmauern aus gotischer und romanischer Zeit. Die Überreste der Grundmauern wurden erhalten und somit auch die mittelalterliche Grundstruktur und die engen Gassen.^{27 28} (Als Ausnahmen treten die Profanbauten und Plätze auf: Die barocke Platzanlage des Residenzplatzes als Erweiterung der fürstbischöflichen Residenz wurde in dieser Zeit neu gestaltet. Ebenso wurde der heutige Domplatz in barockem Stil gestaltet.

1728 wurde Wien zum Erzbistum erhoben und 1784 Linz und St. Pölten. Beides schmälerte das Bistum Passau deutlich - es verlor vier Fünftel seines Territoriums (siehe Karten im Anhang Hochstift Passau um 1720 und 1790, S. 297). Im 18. Jahrhundert wurde Passau fürstbischöflich regiert und befand sich eigentlich nur noch aufgrund der strategischen Lage als Kriegsschauplatz in einer überregionalen Rolle.²⁹ Ende des 18. Jahrhunderts kamen noch einige Gebiete zu Österreich. Der somit erreichte Grenzverlauf stimmt noch heute mit der bayerisch-österreichischen Staatsgrenze überein.³⁰

Neuzeit (ab 1800). Infolge des Reichsdeputationshauptschlusses 1803 wurde das Hochstift Passau aufgehoben, **säkularisiert** und fiel 1805/06 komplett an das Königreich Bayern. Zu dieser Zeit zählte das Hochstift 52.000 Einwohner auf einem Gebiet von 992 Quadratkilometern.³¹ Die Stadt war nicht länger gleichzeitig Staat, hatte durch die Säkularisation ihren geistlichen und weltlichen Herrscher, seine Stellung als politisches Zentrum und auch die religiöse Bedeutung verloren.³²

Die Stadt Passau zählte um 1800 zirka 8.400 Einwohner. Die Oberschicht bildeten hauptsächlich Mitglie-

27 vgl. ebd., S. XCVIX, CI f.

28 vgl. Regiowiki Niederbayern. Stadtbrand 1662

29 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. XCVII f.

30 vgl. Knorring 2010, Gebietsveränderungen in der frühen Neuzeit

31 vgl. Wikipedia. Hochstift Passau

32 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. CXII



Abb. 18: Lageplan Passau 1827



Abb. 19: Lageplan Passau 1827



Abb. 20: Dom und Residenz vom Inn aus gesehen, 1845

der des Domkapitels, während die Anzahl der bürgerlichen Reichen zurückging; gar 25% der Bevölkerung lebten in Armut.³³ Nachdem in Folge der Säkularisation viele kirchliche Bauten verkauft, umgenutzt oder abgerissen wurden,³⁴ wies die bauliche Stadtentwicklung im 19. und 20. Jahrhundert wieder eine verstärkte Bautätigkeit an katholischen Einrichtungen auf. Verstärkt tätig waren hier vor allem Bischof Heinrich von Hofstätter und Bischof Michael von Rampf. Unter zweitem wurden die Domtürme 1893-96 vollendet bzw. aufgebaut. Dies geschah nach Plänen des Architekten Heinrich Freiherr von Schmidt, welcher zuvor bereits die Planung des Rathausturmes geschaffen hatte, welcher um 1889 errichtet wurde.³⁵ Im 19. Jahrhundert wurde die Stadtbefestigung abgebrochen; die Argumente dafür waren schnell gefunden. Die Stadt war bereits bis an die Befestigung gewachsen und konnte sich nicht mehr weiter ausdehnen. Die beengenden Mauern stellten ein „*Symbol der Rückständigkeit*“ dar und waren aus militärischer Sicht nicht mehr notwendig.³⁶

In der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts kam Passau als Bischofssitz regionale Bedeutung zu, insbesondere

33 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. C f.

34 vgl. ebd., S. CXLII

35 vgl. ebd., S. CXIX

36 vgl. ebd., S. CXXI



Abb. 21: Nibelungenhalle

aufgrund der damit einhergehenden Bildungseinrichtungen (Elementarschulwesen, Gewerbe- und Realschulen, Höhere Mädchenschule, Gynnasium, Lehrerinnenbildungsanstalt, Lyzeum, Philosophisch-Theologische Hochschule).³⁷ Diese Zeit war außerdem von einem **wirtschaftlichen Aufschwung** geprägt, vor allem durch das Aufkommen der Dampfschifffahrt und dem Eisenbahnbau. Diese beiden Transportmittel hatten in Passau einen verbindenden Umschlaghafen. Im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts zeigten sich **industrielle Entwicklungen** vor allem in der Errichtung von Brauereien (Löwenbrauerei 1874 und bischöfliche Brauerei Hacklberg ab 1897 im Besitz des Bistums; Innstadt bereits 1813 wiederaufgebaut). In der Innstadt spielte auch die Porzellanherstellung eine große Rolle. Die große Porzellanfabrik in der Rosenau war mit 300 Mitarbeitern der größte Arbeitgeber. Sie ging 1936 in Konkurs.³⁸

Mit dem Aufkommen des Nationalsozialismus hatte die NSDAP beim bürgerlichen Mittelstand viel Erfolg. Eine Bautätigkeit lässt sich in dieser Zeit kaum verzeichnen. Das einzig zu erwähnende Bauwerk dieser Zeit war die Nibelungenhalle am Nibelungenplatz im Stil der Neuen Sach-

37 vgl. ebd., S. CXVI

38 vgl. ebd., S. CXIV



Abb. 22: ein Teil der Neuen Mitte an Stelle der Nibelungenhalle

lichkeit, welche 1935 eröffnet wurde und Platz für 10.000 Menschen bot. Sie fungierte als Halle für Parteiveranstaltungen, diverse Veranstaltungen, Kundgebungen, etc. und als Lager. Sie wurde 2004 abgerissen, weil sie umgangssprachlich immer wieder als Zeichen für Passau als „Inbegriff der kleinbürgerlichen NS-Stadt“ genannt wurde.³⁹

Die Zerstörung im Zuge der beiden Weltkriege war in Passau nicht so verheerend und der anschließende Wiederaufbau betraf großteils die Infrastruktur.⁴⁰ Während man einen Rückgang der Handwerksbetriebe feststellte, stieg die Zahl der im Handwerk Beschäftigten in etwa in gleicher Höhe.⁴¹ Passau hatte damals zirka 35.000 Einwohner, davon war knapp ein Drittel Flüchtlinge. Die Verarbeitung der starken NS-Vergangenheit stellte sich sehr mühsam dar. Passau galt nach außen hin noch immer als „muffige, enge, stockkatholische, von Klerus und CSU beherrschte deutsche Spei3erstadt“ und gleichzeitig als „besonders schlimme Nazistadt“.⁴²

Nach dem zweiten Weltkrieg änderte sich in ganz Europa das Verständnis der Stadtentwicklung. Der Wiederaufbau der Städte wurde als Chance für einen tiefgreifenden Stadumbau gesehen; man wollte „städtebauliche Missstände“ beseitigen. Zwar war Passau kaum zerstört, aber man forcierte trotzdem einen Umbruch und wollte vor allem auch die Hochwassergefahr eindämmen. Man legte mehr Augenmerk auf den Ausbau des Verkehrsnetzes und wollte Passau „autogerecht“ machen. Das starke Hochwasser 1954 trug sein übriges dazu bei und es wurden 1963-75 zur Hochwasserfreilegung 48 spätmittelalterliche Häuser in der Ilzstadt abgebrochen. Sie mussten dem Ausbau der Bundesstraße 388 weichen. Zwischen 1960 und 1970 wurden Autotrassen an den beiden Donauufern errichtet, sie stellen einen erheblichen Eingriff dar und schneiden die direkte Verbindung der Ortsteile zu den Flüssen ab. Am Anger wurden hierfür zwölf Wohn- und Handwerkerhäuser abgebrochen. 1973 wurde das Bayerische Denkmalschutz-

39 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. CXXIII

40 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. CXVI

41 vgl. ebd., S. CXVII

42 vgl. ebd., S. CXVI

gesetz erlassen - gerade rechtzeitig um einen Umbau der Innstadt verhindern zu können.^{43 44}

1972 wurden die Gemeinden Heining, Hacklberg, Hals und Grubweg eingemeindet. Die Einwohnerzahl stieg auf zirka 50.000 Einwohner an.⁴⁵ Ab den 1970er Jahren stieg die Bedeutung des **Fremdenverkehrs**.⁴⁶ Außerdem war für die Stadt Passau die Gründung der **Universität** im letzten Viertel des 20. Jahrhunderts stark prägend. 1978 wurde der Betrieb der Universität mit 463 Studierenden aufgenommen.⁴⁷ Passau wurde zur **Universitätstadt** mit einer juristischen, einer wirtschaftswissenschaftlichen, einer philosophischen und einer Fakultät für Informatik und Mathematik. Heute studieren zirka 12.000 Studenten in Passau.⁴⁸ Mit diesen Entwicklungen im Bereich des Tourismus und der Universität, entwickelte sich Passau wieder aus seiner Randlage in eine europäische Mitte.⁴⁹ Mit dem Angebot der Universität wurde ein neuer Campus etabliert. Der Neubau befindet sich entlang des Innufers (siehe S. 38, 41) und wurde 2006 fertiggestellt. Ein Teil des Campuses befindet sich außerdem im ehemaligen Augustinerchorherrenstift St. Nikola und stellt so eine gelungene Verknüpfung zur Altstadt her.

Einen sehr großen Stellenwert nahm wie bereits erwähnt in der gesamten Stadtgeschichte die Nähe zum Wasser ein. Man kämpfte in der „Dreiflüssestadt“ immer wieder mit **Hochwassern**. Der Höchststand eines Hochwassers - als Jahrhunderthochwasser (HQ₁₀₀⁵⁰) bezeichnet - wurde am 10. Juli 1954 erreicht (Donau 12,2 Meter, Inn 10,1 Meter, Ilz 12,15 Meter). Nach einem erneuten

43 vgl. ebd., S. CXXIV

44 vgl. Gamerith, Anhof, und Struck 2013, Heckmann, S. 157-162

45 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. CXVII

46 vgl. ebd., S. CXVII

47 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. CXVII

48 vgl. Universität Passau. Zahlen - Daten - Fakten (Stand 01.07.2019)

49 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. CXVII

50 „Unter Jahrhundert-Hochwasser oder Jahrhundertflut (auch 100-jährlicher Abfluss, kurz HQ100 genannt) versteht man die Pegelhöhe oder Abflussmenge eines Gewässers, die im statistischen Mittel einmal alle 100 Jahre erreicht oder überschritten wird. Da es sich um einen Mittelwert handelt, kann ein Jahrhunderthochwasser jedoch auch mehrmals in hundert Jahren auftreten oder jahrhundertlang ausbleiben.“ aus: Wikipedia. Jahrhunderthochwasser

Hochwasser 2002 wurde der bisherige Höchstpegel von 1954 jedoch 2013 nochmals überschritten - somit wird das Hochwasser vom Mai und Juni 2013 als HQ₅₀₀ eingestuft (Donau 12,89 Meter). Die Schäden des Hochwassers wurden nicht zuletzt durch beeindruckende Bürgerhilfe beseitigt. Zunehmend wird auf den Hochwasserschutz und vor allem auf den Schutz der historischen Substanz besonderes Augenmerk gelegt. Vor allem ab den 1990er Jahren wird



Abb. 23: Hochwasser 1954



Abb. 24: Hochwasser 2013, Blick auf Passau von Südosten

auch der Denkmalschutz als immer wichtiger angesehen.⁵¹

Passau war durch die **Flüchtlingskrise 2015** stark betroffen. Die Stadt liegt am Ende der verlängerten Balkanroute und war somit erste Ankunftsstelle für viele Flüchtlinge, bei der Einreise nach Deutschland.^{52 53}

51 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. CXXV

52 vgl. The Guardian (Connolly) 2015

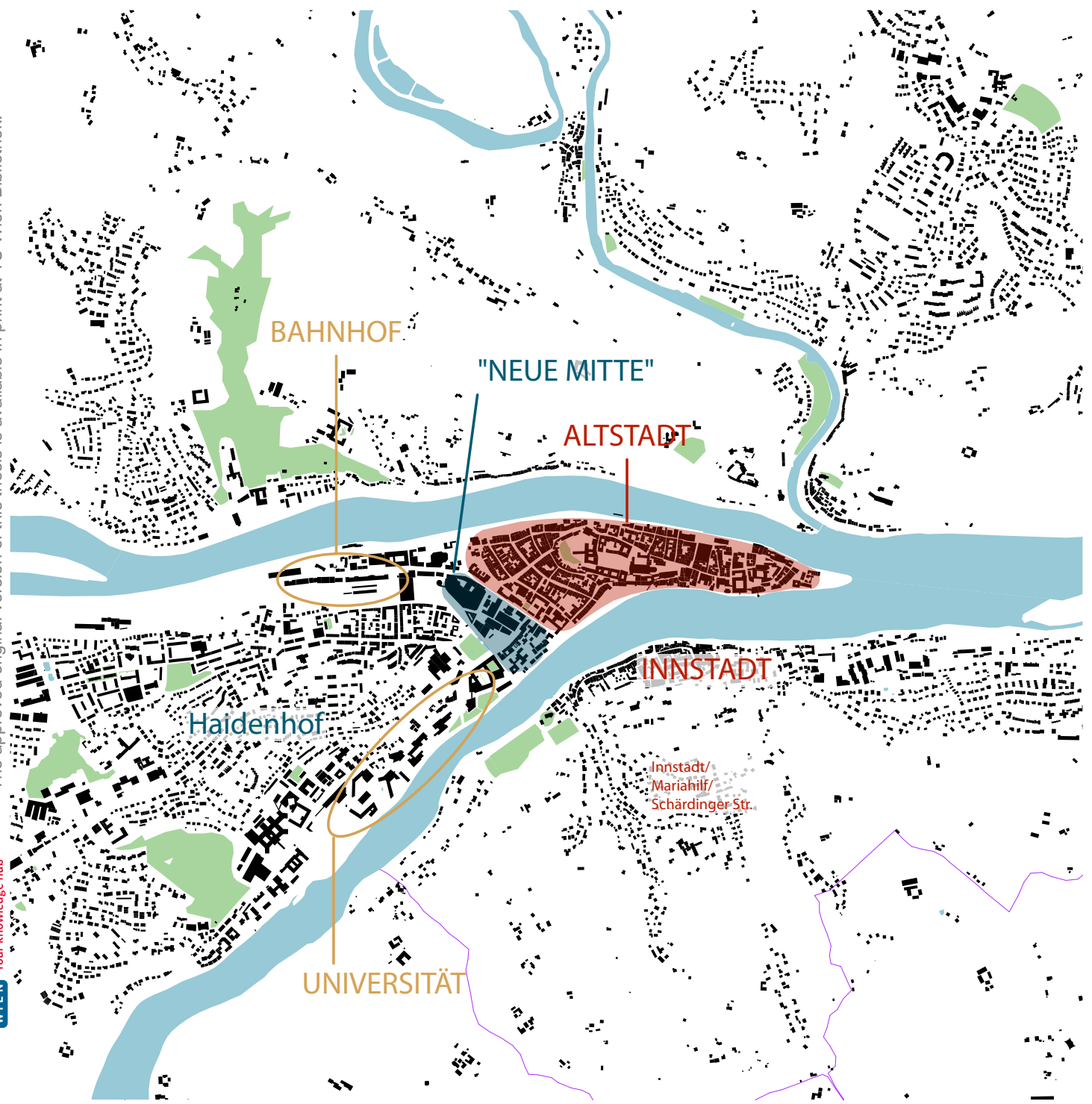
53 vgl. Passauer Neue Presse 2015



Abb. 26: Achleiten, vor der deut. Grenze, Flüchtlingskrise 2015



Abb. 25: Hochwasser 2013, Blick auf Passau von Norden



BAHNHOF

"NEUE MITTE"

ALTSTADT

INNSTADT

Haidenhof

UNIVERSITÄT

Innstadt/
Mariahilf/
Schärldinger Str.

Passau heute

Die Altstadt stellt noch immer das Zentrum der Stadt dar. Mit ihrem historisch wertvollen Kern bildet sie auch die erste Anlaufstelle für **Touristen** - vor allem dem Schiffstourismus. Die Schiffsanlegestellen befinden sich nördlich der Altstadt am Donauufer. Beinahe das ganze Jahr über trifft man Touristen in der Altstadt an; sie werden meist von Fremdenführern in Kolonnen durchgeschleust. In den engen Gassen stehen oft scharenweise Menschen und an den Schiffsanlegestellen ist ein reger Wechsel. Jährlich besuchen zirka 2 Millionen Urlauber Passau - davon 314.000 Kreuzfahrtstouristen. Verglichen mit der Zahl von zirka 52.500 Einwohnern ist das Potential zum Unmut hier bereits erahnbar. Vor allem für die Einwohner ist ärgerlich, dass die Touristen oft gar keine Zeit haben, einen finanziellen Beitrag zu leisten und nur im Eiltempo durchgeschleust werden.⁵⁴

„Lästereien über Touristen, (...) könne in der Altstadt jeder „hören und beobachten - wenn er dort überhaupt einen Passauer antrifft“ (...) Es beschweren sich immer weniger Passauer, weil immer mehr Passauer wegziehen.“

Süddeutsche.de 2018

54 vgl. Süddeutsche.de 2018

Die Altstadt mit ihrer Lage eingekesselt zwischen zwei Flüssen wurde immer wieder von **Hochwassern** heimgesucht und die ständige Sanierung der Erdgeschosszonen macht eine öffentliche Nutzung wirtschaftlich schwer möglich. Es wurden Hochwasserfonds eingerichtet, eine durchgehende Nutzung ist leider trotzdem schwer umzusetzen und Sanierungen oft zu kostenintensiv. Der Kern der Altstadt ist auch von Souvenirshops und anderen Angeboten für Touristen geprägt und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Lebens werden immer weiter nach draußen gedrängt. Kulturelle Angebote gibt es aber weiterhin noch vermehrt in der Altstadt.⁵⁵

Der Hauptbahnhof befindet sich westlich der Altstadt nahe der Donau. Die Bebauung weiter außen ist meist eine Mischbebauung und hat unterschiedlichste Nutzungen inne - meist Wohnnutzungen, aber auch gewerbliche.

In Folge der Zerstörungen durch die Errichtung der neuen Verkehrswege, bildete sich ein Widerstand der Bürger. Der Verein „Forum Passau“ vertritt die Meinung von an der Stadtentwicklung interessierten Bürgern und richtet sich

55 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. CXXVI



Abb. 27: Schiffsanlegestelle an der Altstadt



Abb. 28: ECE / Stadtgalerie



Abb. 29: Stadtturm der „Neuen Mitte“



Abb. 30: Klostergarten vor der „Neuen Mitte“

gegen die Planungen einer zweiten Innbrücke und den einhergehenden Rückbauten.⁵⁶ Im ständigen Gespräch ist die letzten Jahre die Thematik des Hochwasserschutzes. Während der Bereich um die Ortsspitze als „unrettbar“ meist ausgeklammert wird, werden Maßnahmen an der Innpromenade (nördliches Innufer westlich der Marienbrücke) und in Hals (an der Ilz) nun bereits jahrelang diskutiert. In ganz weiter Zukunft soll eventuell auch ein Hochwasserschutz für die Innstadt folgen - Planungen gibt es allerdings noch keine.

Westlich der Altstadt wuchs ab den 1990er Jahren ein neuer Stadtteil heran. Die **„Neue Mitte“** befindet sich unter anderem anstelle der ehemaligen Nibelungenhalle (vgl. Abb. 21, 22) und ist vor allem vom Gewerbe und Einzelhandel geprägt. Diese Entwicklung endete 2006 mit dem Bau des Stadtturms und 2008 mit dem Bau der „Stadtgalerie“ - in welcher meist Handelsketten in einem großen Einkaufszentrum vereint werden. Beide umschließen den ZOB, den zentralen Omnibusbahnhof. Die Entwicklung dieses Stadtteils wird sehr kontrovers gesehen. Einerseits wird die Schaffung eines neuen Zentrums positiv gesehen, andererseits schmerzt es der Altstadt sehr.

56 vgl. Gamerith, Anhuf, und Struck 2013, Heckmann, S. 166 f.



Abb. 31: Universität Passau



Abb. 32: Universität Passau mit „Uniwiese“



Abb. 33: Universität Passau, Luftbild

Die **Universität** entwickelt sich wie bereits erwähnt entlang des Nordufers des Inns und schafft die Anbindung an die Neue Mitte über St. Nikola. Der Universitätsstandort wächst zunehmend. Aktuell laufen die Bemühungen, einen Medizincampus in Passau zu etablieren. Es gab eine doch überraschende Entscheidung, dass für diesen Standort eine Projektgruppe aufgebaut werden soll. Man scheint hier also auf einem guten Weg zu sein. ^{57 58}

Die Innstadt ist im groben Überblick eher ein Wohnviertel. Die aktuell größte Problematik liegt im sehr hohen Verkehrsaufkommen. Die Innstadt mit nur einer Brücke als Verbindung zur Altstadt platzt aus allen Nähten. Die Innstadt stellt die nächste Verbindung nach Österreich dar und wird vom Tanktourismus rege befahren (ca. 3,5km Entfernung). Außerdem ist es die Straßenverbindung nach Engelhartszell (Österreich) und somit die Anbindung an den nächsten österreichischen Hafen und wird zunehmend touristischer. Der Radtourismus wird immer mehr verstärkt und fließt auch über die Innstadt (vgl. ab S. 116).

57 vgl. Passauer Neue Presse 2019
58 vgl. BR24 2019

Denkmalschutz

Vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege („BLfD“) wird unter anderem die Bayerische Denkmalliste geführt, in welche alle Denkmäler eingetragen sind. Zudem ist das BLfD beschränkend und auch beratend tätig. Bauvorhaben, welche sich in deren Geltungsbereich befinden, müssen mit dem BLfD abgestimmt und koordiniert werden.

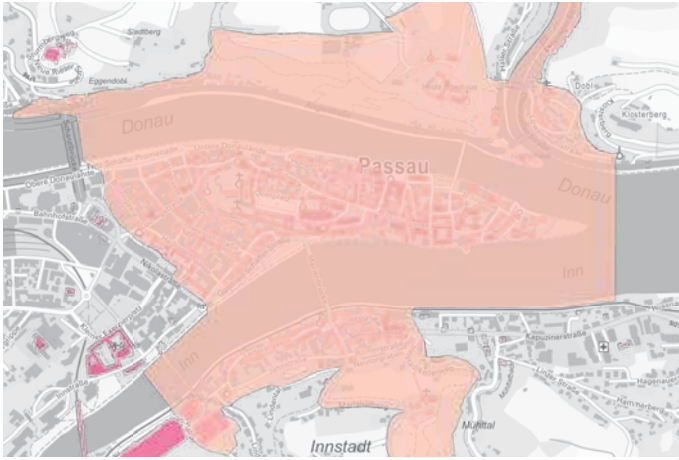


Abb. 34: Ensembleschutz

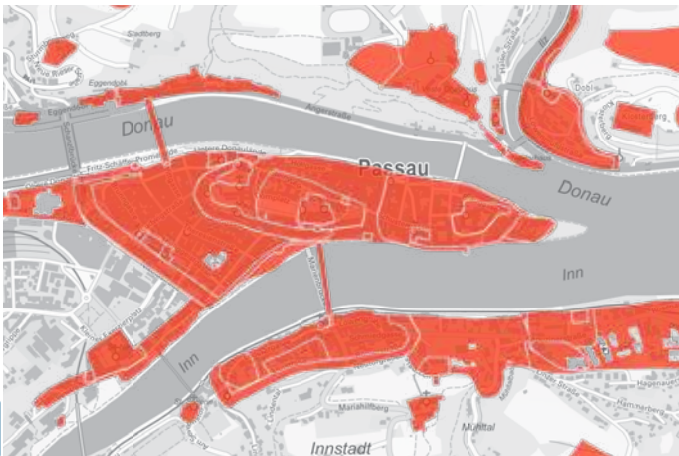


Abb. 35: Bodendenkmäler

Die rechtlichen Grundlagen hierfür finden sich im Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG). Diesem ist u.a. zu entnehmen: „Denkmäler sind von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.“¹ Ein Ensemble ist eine Mehrheit von baulichen Anlagen.² „Bodendenkmäler sind (...) Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und (...) aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen.“³

Von zirka 26.000 Gebäude in Passau⁴ sind in der Denkmalliste 768 Baudenkmäler und 94 Bodendenkmäler verzeichnet. Die Baudenkmäler gliedern sich wiederum in 475 Wohngebäude und 85 konfessionelle Bauten.⁵ Seit der Einführung des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes 1973 nimmt in Passau der Denkmalschutz verstärkte Wichtigkeit ein. Zuvor hatte er nur geringen rechtlichen Rückhalt und wurde auch wenig berücksichtigt. (Beispielsweise bei den Umbauten in der Ilzstadt und am Anger, siehe S. 36)⁶ Anders wurde im Quartier um die Höllgasse verfahren: die 1975 startenden Sanierungsmaßnahmen wurden bereits Hand in Hand mit dem Landesamt für Denkmalpflege realisiert.⁷

Auf den Schutz der historischen Substanz wird immer mehr Wert gelegt. So ist bei Umbauten im Ensemblebereich in Passau beinahe immer die Abstimmung mit BLfD und Stadtplanung zu suchen. Hierbei sollte aber auch nicht unerwähnt bleiben, dass sich hier in der jüngeren Geschichte immer wieder Unstimmigkeiten zwischen den Gremien auftreten und die Stadtplanung hohen Wert auf die Erhaltung sämtlichen Bestandes legt. Manche Entscheidungs-

1 vgl. Gesetze Bayern. BayDSchG, Art. 1 Abs. 1

2 vgl. ebd., Art. 1 Abs. 2

3 vgl. ebd., Art. 1 Abs. 4

4 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. CXXVI

5 vgl. ebd., S. XXVI

6 vgl. ebd., S. CLXXXVII f.

7 vgl. Fehr 2008, Üblacker S. 115

gen werden im Stadtrat beschlossen (aktuell strittige Beispiele stellen beispielsweise Linzer Straße 2, Wörthstraße 7 oder der „Apfelkoch“ dar).

Wie bereits erwähnt, wird auch in der Altstadt von Passau der Wohnraum immer knapper. Es gibt keinen „Leitfaden“ und keine Tendenz, wie mit daraus immer aktueller werdenden Themen wie Dachgeschossausbauten umgegangen werden könnte. Bisher werden großformatige Dachgeschossausbauten in Passau nicht durchgeführt bzw. genehmigt. (lediglich in kleinem Stil mit Dachgauben, o.ä.)

Die auf der untenstehenden Karte markierten Baudenkmäler prägen die Blickbeziehungen in der gesamten Stadt und stellen auch vom Areal 1 aus markante Ausblickspunkte dar. Die Wallfahrtskirche und das Kloster Mariahilf wird in nachfolgendem Kapitel näher beschrieben (ab S. 56).

Das gesamte behandelte Projektgebiet befindet sich bis zum Schiffmühlweg im Bereich des Ensembleschutzes (genauer im Ensemble 100618 „Altstadt Passau mit Vorstädten“: spätmittelalterliche Ausdehnung) und gilt außerdem als Bodendenkmal. Einzelne Gebäudeteile (straßenseitige historische Teile, früher Anbau, Verbindungsbau, historischer Teil der Darre) sind folgendermaßen als Baudenkmal mit der Nummer 101157 gewidmet: „Brauerei Innenstadt, aus mehreren Gebäuden bestehender Komplex, zumeist dreigeschossig, an der Schmiedgasse giebelseitige Bauten mit (Schopf-)Walmdächern, nach Brand im Wesentlichen zwischen 1803 und 1827 neu erbaut, im Kern 15./16. Jh. (Löwengrube 29/ Schmiedgasse 23, Westteil), spätere Umbauten.“⁸

8 vgl. Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege. Bayerischer Denkmalatlas

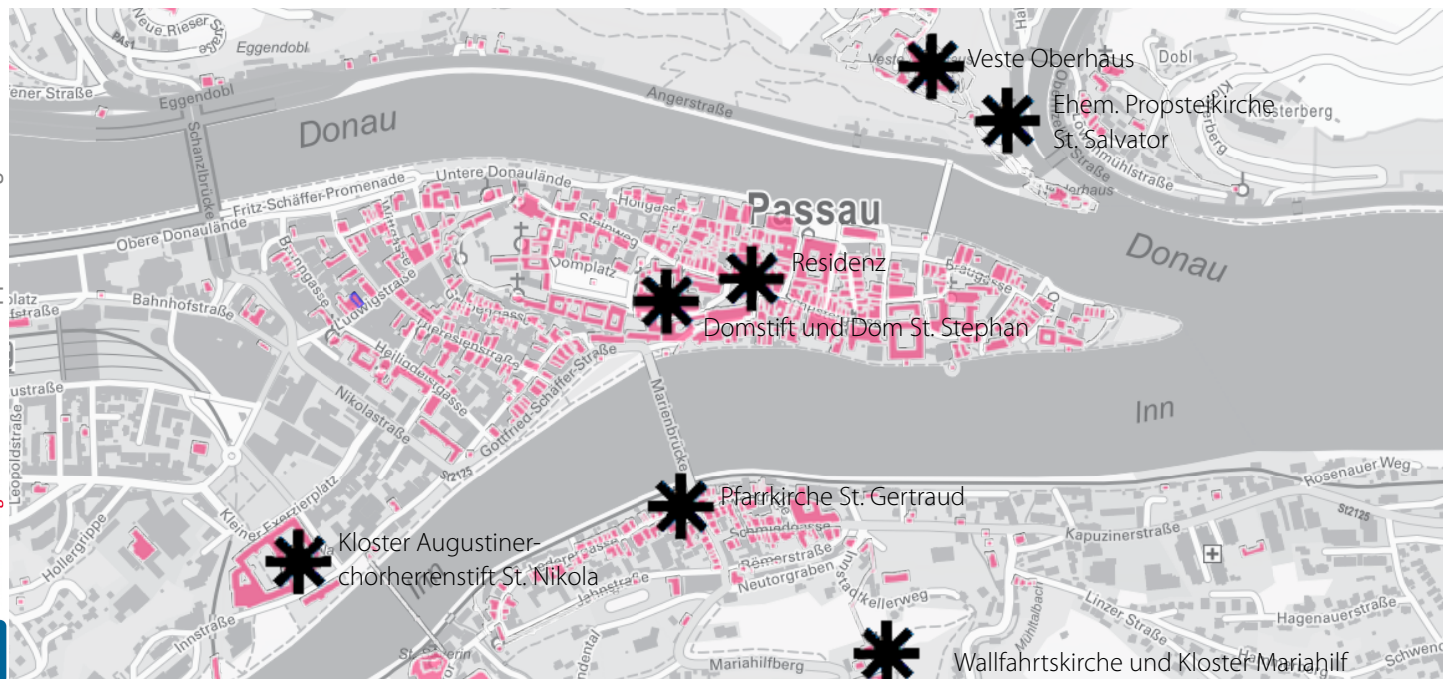


Abb. 36: Einzeldenkmäler der Stadt Passau, landschaftsprägende Denkmäler hervorgehoben



Stadtteil: Innstadt

Die erste Besiedlung des Gebiets, welches heute Innstadt genannt wird geht auf einen römischen Siedlungskern aus ca. 270 n.Chr. zurück, welcher an der Stelle des spätrömischen Kastell **Boiotro** angesiedelt war (siehe Abb. 09, 12). Das Kastell wurde vermutlich noch im 5. Jahrhundert Opfer eines Brandes. Die großräumige Besiedlung wurde 1143 durch den Bau der ersten **Innbrücke** ermöglicht, wodurch die Innstadt schnell zu einer **Vorstadtsiedlung** heranwuchs. Im 13. Jahrhundert wurde das Gebiet „**dorff enthalben der Innbruck**“ genannt (seine Bewohner wohnen „vor Yhnepruckhen zu Passau“). In etwa gleichzeitig wurde die Heiligkreuzkirche mit Hospiz errichtet, um welche sich die weitere Bebauung entwickelte. Kirchliche Bauten bilden das geistige und städtebauliche Zentrum. Dieser Kern ist auch heute noch gut ablesbar (siehe Schwarzplan

auf gegenüberliegender Seite und untenstehender Abbildung). Anstelle des Hospizes wurde 1301 die St. Gertraud Kirche mit angeschlossenem Spital (am heutigen Kirchenplatz) errichtet.^{1 2} Im 14. Jahrhundert wanderten viele Industriebetriebe in die Innstadt ab, wodurch diese sich zu einer vorindustriellen, vom Handwerk geprägten Vorstadt entwickelte. Bei den angesiedelten Handwerksbetrieben handelte es sich vor allem um Schmiede, Lederer, Gerber, Müller und anderen mit den Flüssen verbundenen Handwerken.³ Im Urkataster von 1827 (siehe Abb. 19, 42) sind sechs Schiffsmühlen am rechten Innufer ersichtlich. Diese wurden 1160 erstmals erwähnt und sind der älteste Beleg für Schiffsmüh-

- 1 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 458
- 2 vgl. RegioWiki Niederbayern. Innstadt, Geschichte
- 3 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. XIV

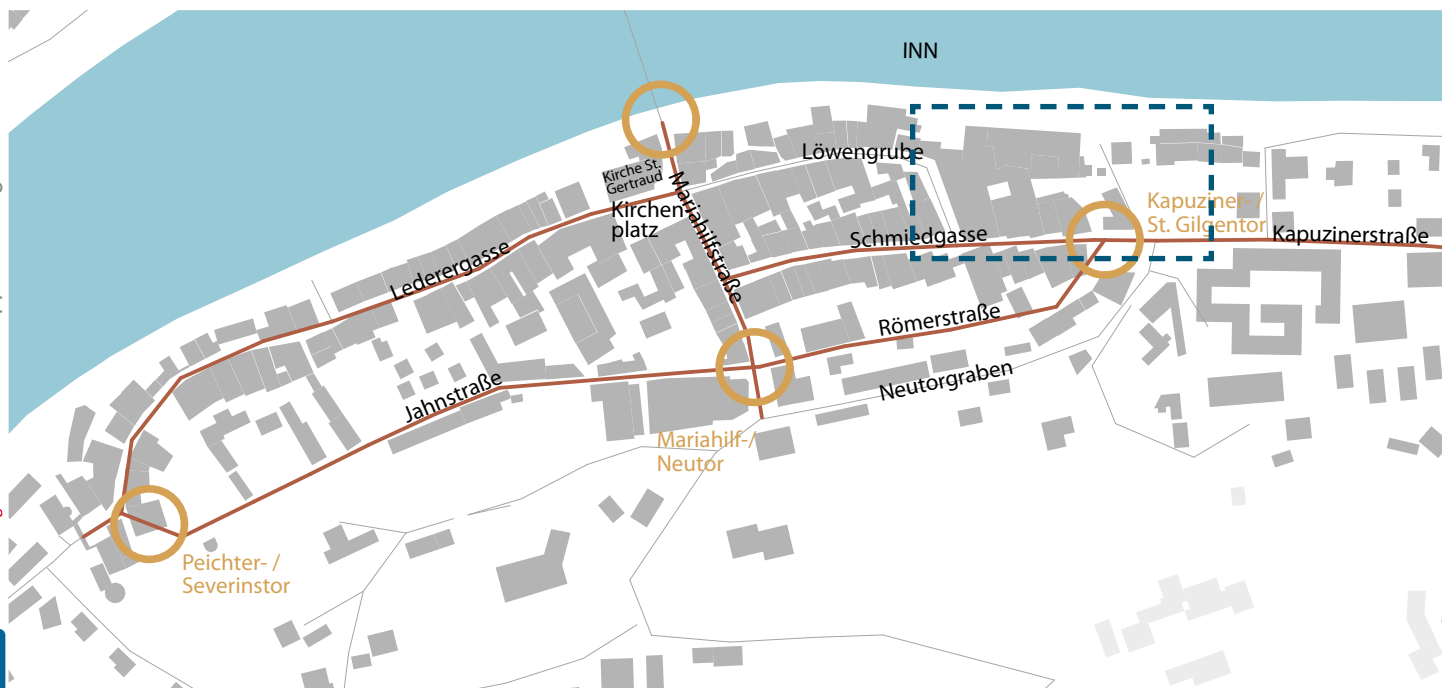


Abb. 37: Innstadt: Hauptachsen und ehemalige Toranlagen



Die appropriate gezeichnete digitalversion dieser work ist an der TU Wien Bibliothek verfübar.
This approved original work of the artist is available in print at TU Wien Bibliothek.



len in Niederbayern. Zu Beginn des 15. Jahrhunderts lässt sich ein starker Zuwachs verzeichnen, die Innstadt entwickelte sich zu einem blühenden Gewerbezentrum. Diese Entwicklung hatte zur Folge, dass um 1408-10 eine Befestigung um die Innstadt errichtet wurde, innerhalb welcher die verschiedensten Gewerbebetriebe anwachsen konnten. Dass zuvor bereits eine Befestigung existierte ist zwar überliefert, jedoch nicht archäologisch nachgewiesen. Die Lage und der Verlauf der Befestigung ist auf dem Urkataster von 1827 ersichtlich.⁴ 1610 wurde das Kapuzinerkloster und 1625-27 die Wallfahrtskirche Mariahilf errichtet.⁵ Die Innstadt hatte ein eigenes Stadtgericht inne. Es wurde „Probst-

4 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 458
5 vgl. ebd., S. 520

gericht vor der Innbrücke“ genannt und beinhaltete um ca. 1650 auch die Innbrück-Amtsverwaltung bzw. das „Innpruckamt“.⁶

Der Stadtbrand 1662 schlug von der Altstadt über die Innbrücke auf die Innstadt über und zerstörte 71 Häuser, das Kloster Mariahilf und die Kirche St. Gertraud. 1792 wurde eine neue Brücke errichtet.

Das prägendste Ereignis für das Erscheinungsbild des Stadtteils war der Stadtbrand am 24.07.1809, welcher vermutlich von französischen Soldaten ausgelöst wurde. Von der Löwengrube ausgehend beschädigte und zerstörte er 123 der 132 Häuser. Die Brücke über den Inn wurde 1810

6 vgl. Schöller, S. 73

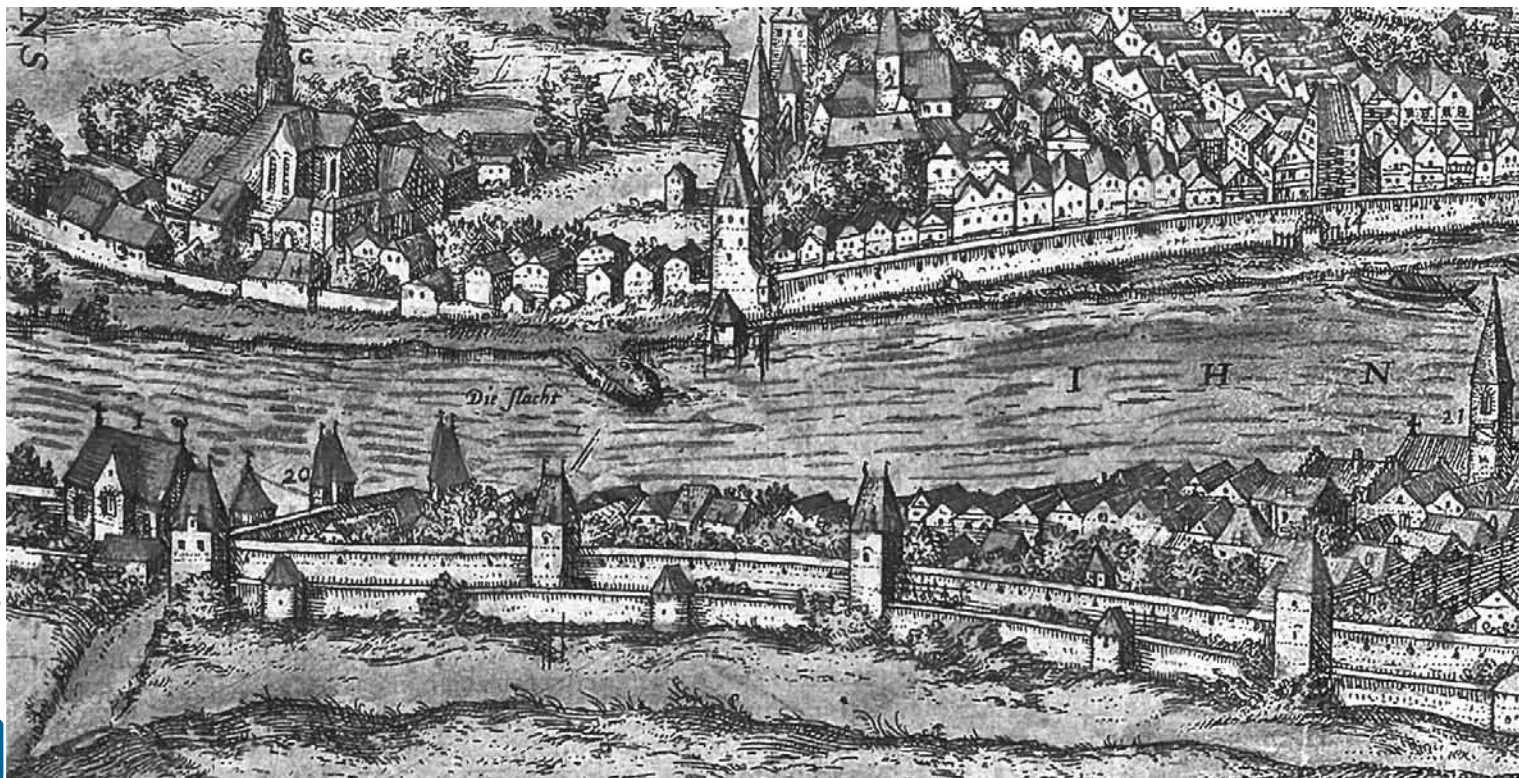


Abb. 39: Innstadt mit Stadtbefestigung, Kupferstich von Leonhard Abent, 1576, Markierung: Areal 1

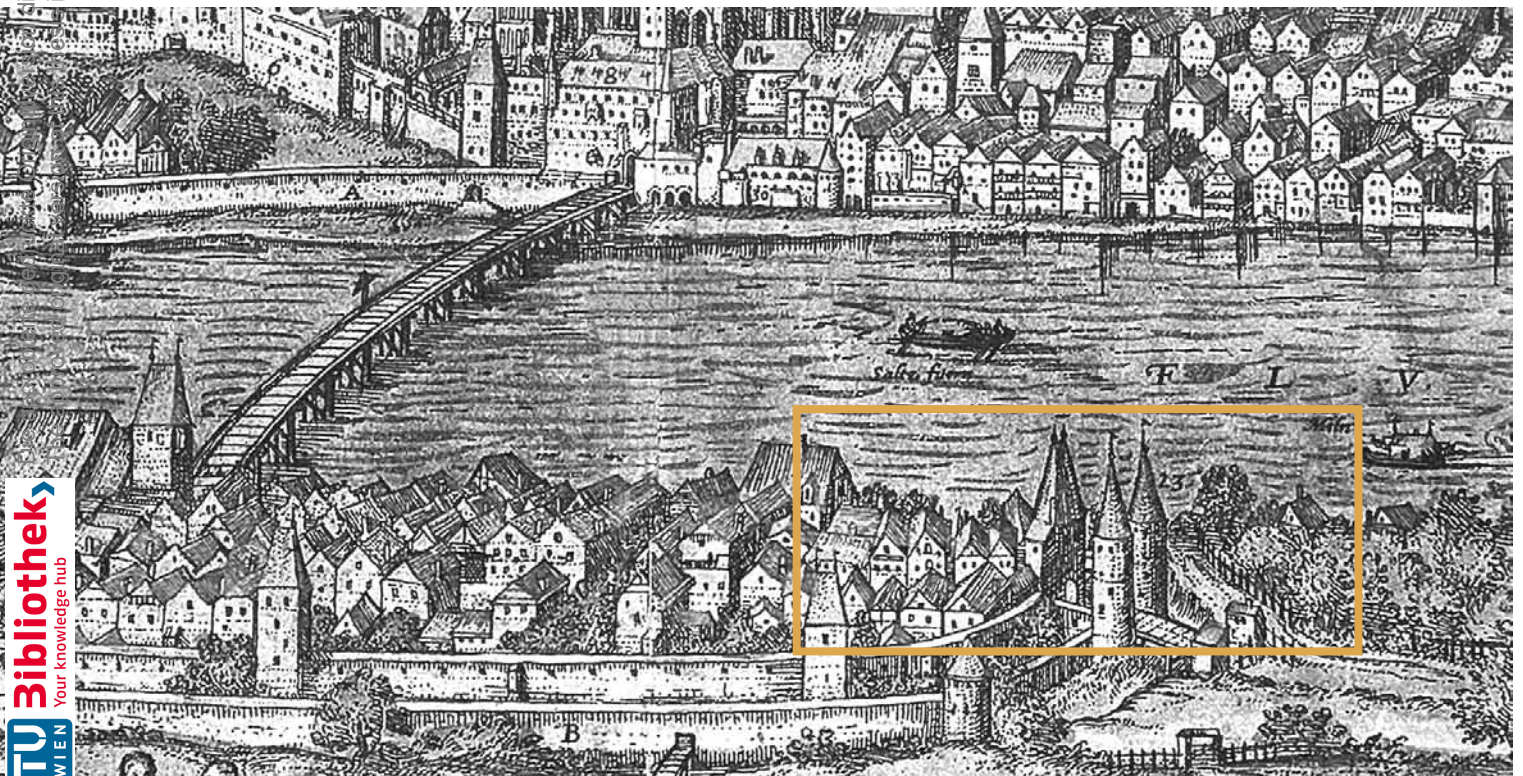
erneut aufgebaut, bevor sie 1846 erstmals als steinerne Brücke mit dem Namen „Ludwigsbrücke“ fertiggestellt wurde. Eine weitere Verbindung zur Altstadt stellte zu dieser Zeit eine Fährverbindung mit Seilfähre zwischen der St. Severinskirche und der Hofmark St. Nikola dar (die ungefähre Lage ist auf Abb. 18 ersichtlich). Weiter westlich wurde 1915/16 erstmals an der Stelle des heutigen Fünferlstegs eine Brücke, die „Hindenburgbrücke“ errichtet, welche 1945 gesprengt wurde. 1947 wurde der auch heute noch bestehende Fünferlsteg errichtet.⁷

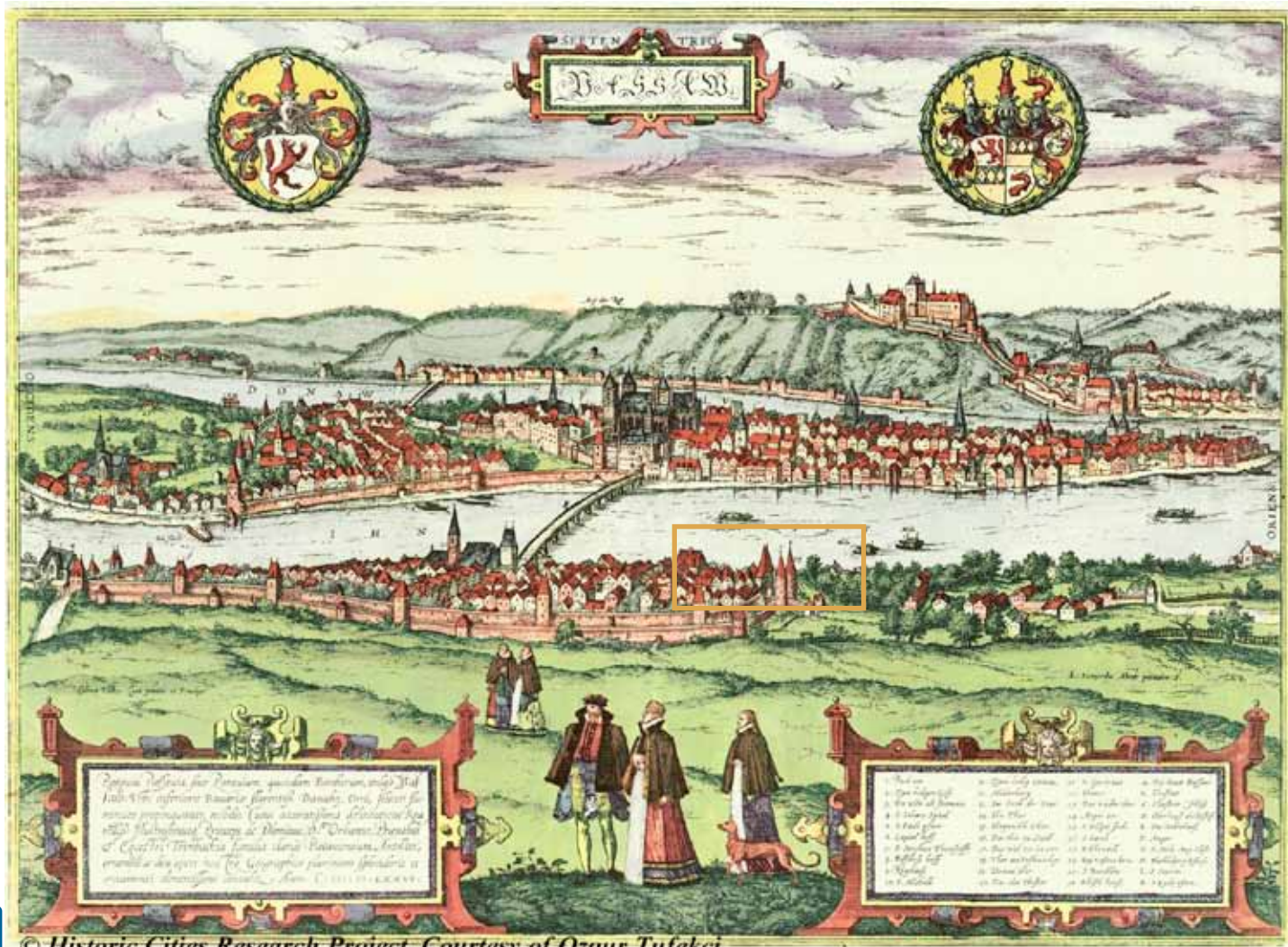
Am 1.7.1923 wurde die Innstadt (bzw. Gemeinde Beiderwies) offiziell zur Stadt Passau eingemeindet.⁸

⁷ vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 458
⁸ vgl. RegioWiki Niederbayern. Innstadt, Geschichte

Bebauung

Die Grundstruktur der Innstadt erscheint heute noch wie im Urkataster von 1827 (siehe S. 33, 53). Der Kirchenplatz bildet das Zentrum, um welches sich die städtische Bebauung innerhalb der ehemaligen Befestigung gliedert. Innerhalb der ehemaligen Stadtmauer gliedert sich das Gebiet um die Hauptachsen Lederergasse, Mariahilfstraße und Schmiedgasse bzw. Kapuzinerstraße (siehe Abb. 37). Charakteristisch ist eine zwei- bis dreigeschossige giebelständige Bebauung mit flachen Sattel- oder Krüppelwalm-dächern. Während die Gebäude den Gebäuden in der Altstadt sehr ähnlich sind, treten die dort verbreiteten Grabendächer in der Innstadt nur wenig auf. Der Großteil der Dachtragwerke wurde zumeist zwischen 1809 und Ende des 19. Jahrhunderts errichtet. Die meisten Häuser sind ein-





© Historic Cities Research Project. Courtesy of Ozgur Tufekci

Abb. 40: Abbildung der Stadt 1581 in Civitates orbis terrarum von Georg Braun, von Süden, Markierung: Areal 1

fache **Handwerkerhäuser** mit einfach gestalteten und klar gegliederten Fassaden, ohne barocken oder neubarocken Fassadenschmuck, welche oftmals dem Typus der Inn-Salzach-Bauweise entsprechen.⁹ Merkmal dieser Bauweise ist eine zusammenhängende Fassade, die Gebäude bilden geschlossene Zeilen. Den oberen Abschluss bilden hochgezogene Fronten, welche einen Brandüberschlag verhindern. Die Satteldächer stehen meist giebelständig zur Straße.¹⁰ Lediglich die Gebäude in der Nähe des Kirchenplatzes erhielten eine barocke Überformung. Die Bürgerhäuser hingegen bewahren meist die althergebrachte Bautradition.¹¹

Es gibt nur selten einen Keller, lediglich Teilunterkellernungen bei ehemaligen Gastwirtschaften. Deshalb werden oft dem Erdgeschoss die Funktionen eines Kellers zuge-

9 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 461

10 vgl. Klinger 2006, S. 24-27

11 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. XXV

schrieben. Grundsätzlich sind die öffentlichen Nutzungen zur Straße hin angesiedelt. Aufgrund der Entwicklung als Handwerkerviertel haben diese zum Großteil gewerblichen bzw. wirtschaftlichen Charakter.¹² Anders als in der Altstadt gibt es meist zum Inn oder nach innen ausgerichtete Höfe, Gärten und Werkstätten.¹³ Dazwischen befinden sich Treppen, Flure, Schwarzküchen und Räucherkammern. Gleich wie in der Altstadt stehen kaum Gebäude alleine, sie werden immer zusammengefasst und bilden gemeinsam eine mittelalterliche Struktur aus schmalen Häusern und Gassen.

Schon früher gab es durch die Handwerksbetriebe und die dicht angesiedelte Bevölkerung in der Innstadt viele Gaststätten. Diese hohe Anzahl an Kneipen und Gastronomie blieb bis heute erhalten.¹⁴

12 vgl. ebd., S. 461 f.

13 vgl. ebd., S. XXV

14 vgl. ebd., S. 461 f.

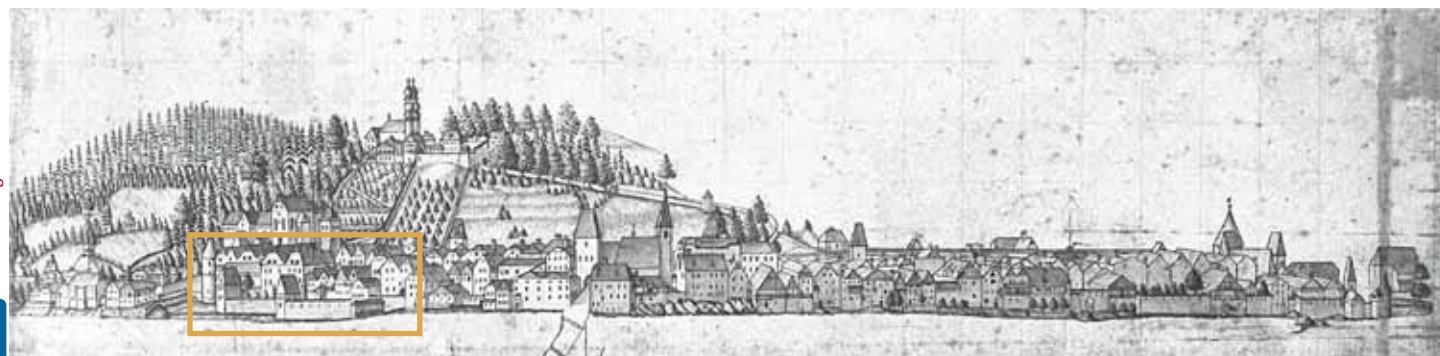
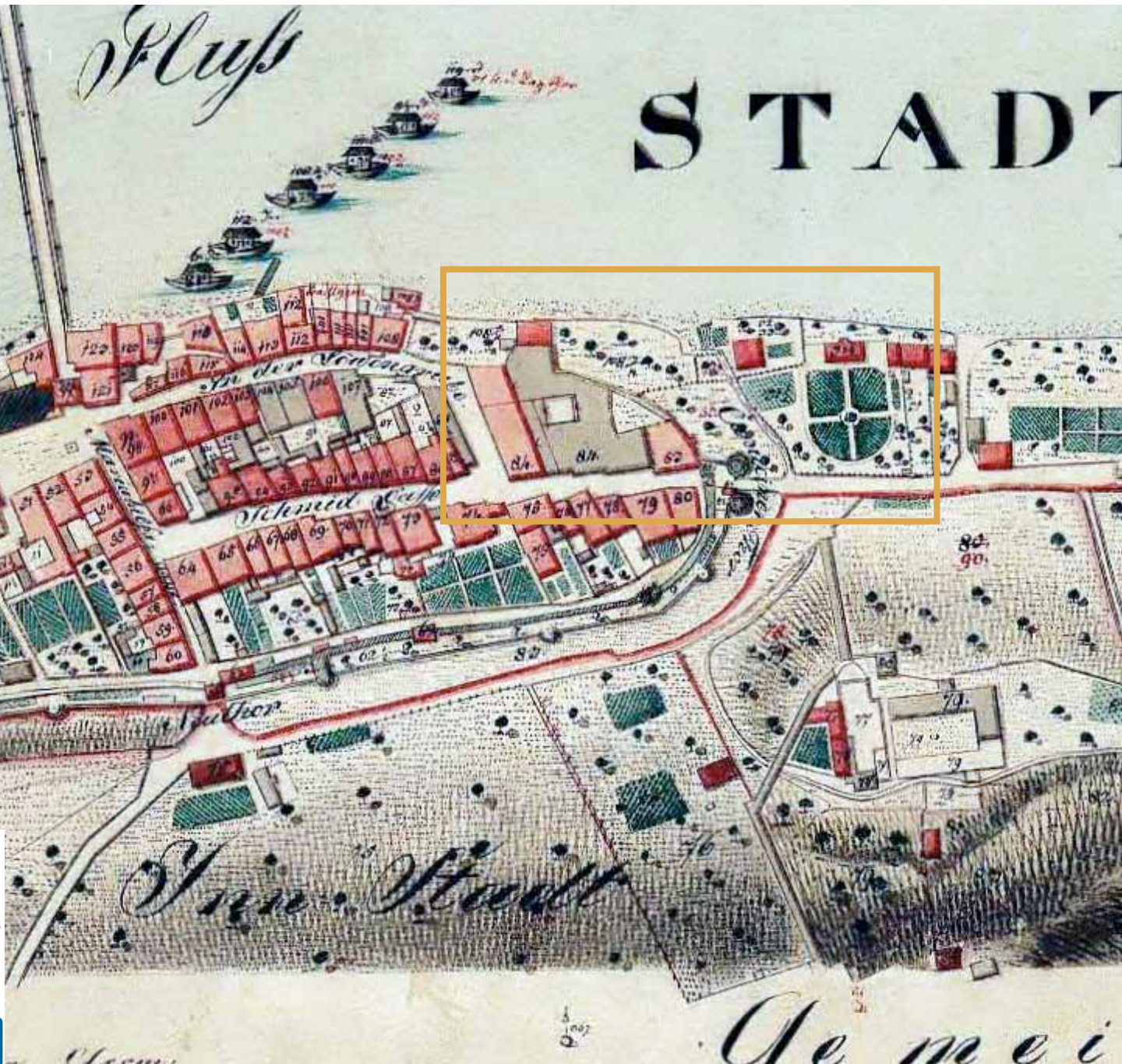


Abb. 41: Vedoute der Innstadt, Ansicht von Norden vom Kapuzinertor bis St. Severin; Federzeichnung von Alois Kurz (?), 19. Jh.



Abb. 42: Innstadtbefestigung am Lageplan 1827, Markierung: Areal 1



Befestigung der Innstadt

Die 1408-10 errichtete Stadtmauer prägte den Stadtteil und dessen Struktur und Bebauung herausragend. Die historische Bebauung am Areal 1 hat sich an dessen westlichstem Tor, dem Kapuzinertor, entwickelt und stand direkt an der Stadtmauer, teilweise war die Bebauung sogar ein Teil der Stadtmauer.

Die Innstadt-Befestigung umschloss die Innstadt an deren Osten, Süden und Westen. Nördlich bildete der Inn ein natürliches Trennelement, jedoch werden auch am Innufer Befestigungen vermutet (siehe auch Abb. 12).

Erste Belege für eine Befestigung finden sich in den ersten beiden Jahrzehnten des 15. Jahrhunderts und weisen auf eine Bruchsteinmauer hin. Vermutlich ging die Errichtung zeitlich mit der Errichtung der Innbrücke und des Pilgerhospizes bzw. der Kirche St. Gertraud einher. Das Baumaterial hatte man wohl zu großen Teilen von der Ruine des Kastell Boiotro wiederverwendet.

Der Verlauf der ehemaligen Stadtmauer kann auf dem Urkataster 1827 (siehe Abb. 42 auf vorhergehender Doppelseite) abgelesen werden. Die Stadtbefestigung verlief entlang der heutigen Römerstraße und Jahnstraße und bestand aus einer inneren und einer äußeren Befestigung bzw. einer Haupt- und einer Zwingermauer. Die Hauptmauer hatte mindestens sechs Türme und wurde durch drei Toranlagen unterbrochen. Die Zwingermauer hatte fünf Türme und drei Tore. Die Toranlagen bestanden aus jeweils einem inneren und äußeren Tor mit Wehrhof dazwischen. Das äußere Tor war von zwei Rundtürmen mit Zeltdächern flankiert.

Die Lage der Befestigungsanlage wirkte prägend für die Struktur des Stadtteils. So befand sich der Großteil der Bebauung innerhalb dieser Mauer, außerhalb entwickelten sich lediglich Einzelbauten. Die Eigenschaft der Mauer als Element des Umbruchs zeigt sich in unterschiedlichen Themen, welche nachfolgend auf den S. 84 f. weiter erläutert werden.

Richtung Norden an der Innbrücke war die Innstadt durch den Innbruckturm mit dem Innbrucktor gesi-

chert. Der Innbruckturm wurde wohl gleichzeitig mit der Brücke errichtet und diente als Gefängnis und als Glockenturm, bevor er 1849 abgebrochen wurde. Das Peichter- bzw. Severinstor befand sich im Westen, das Mariahilf- oder Neutor im Süden und das Kapuziner- oder St. Gilgentor im Osten (siehe Abb. 37). Die Tore wurden großteils niedergelegt, lediglich das Severinstor besteht bis heute. Es wird auch Peichtertor genannt und ist noch in Teilen erhalten; sein Torturm wurde jedoch 1820 abgebrochen. Das Mariahilftor wurde 1866 und das Kapuzinertor 1836 und 1868 abgebrochen. Andere Teile der Befestigung wie Mauerstücke und Türme sind vereinzelt noch erhalten (Viereckturm und Halbrundturm an der Römerstraße, Teilabschnitte der Mauer an der Jahnstraße, Teilabschnitte der Mauer am Zwingergraben, Halbrundturm in der Zwingermauer mit Halbrundturm gegen den Inn). Eine innseitige Befestigung konnte nie vollständig nachgewiesen werden, man hat jedoch Fundamente gefunden, welche auf eine Uferstütz- und Stadtmauer hindeuten.^{15 16}

15 vgl. RegioWiki Niederbayern, Innstadt-Befestigung

16 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 462-465



Abb. 43: Severinstor in Richtung Osten

Schmiedgasse und Löwengrube

Die heutige Schmiedgasse bildet die Verlängerung der Kapuzinerstraße und wurde früher Landstraße, ab 1938 Klara-Hitler-Straße und danach Schmiedgasse genannt. Der Name Schmiedgasse kommt wohl von den Schmieden, welche im 13. und 14. Jahrhundert im Haibachtal arbeiteten und in der Schmiedgasse siedelten. Bis ins 19. Jahrhundert war die Gasse vom Handwerk und von diversen Läden geprägt. Vor allem im letzten Drittel des 19. Jahrhunderts verzeichnet man viele Ladeneinbauten entlang dieser Straße.

Die Gebäude haben oft einen mittelalterlichen Kern, der Großteil der Bausubstanz stammt aber aus dem 17. und 18. Jahrhundert. Die Dachstühle sind meist Kehlbalkendachstühle mit ein- oder zweiseitigem Krüppelwalmdach und datieren überwiegend nach 1809. Die Häuser wurden nach den Stadtbränden 1662 und 1809 häufig auf- und umgebaut. Für den Innenausbau war das frühe 19. Jahrhundert prägend.¹⁷

17 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 537

Die angrenzende Löwengrube hat ihren Namen wohl von einer früher dort situierten Lehm- oder Lössgrube. Zuvor wurde sie auch Bäcker- oder Törergasse (wegen mehrerer Bäcker) und Törergasse (wegen zwei Toren zur Schiffmühlgasse) genannt. Der Großteil der Bausubstanz stammt ebenfalls aus dem 17. oder 18. Jahrhundert mit Dächern nach 1809 und dem späten 19. Jahrhundert. In der Löwengrube (Nr. 15, 17, 25) waren jene Schiffsmüller angesiedelt, welche die 6 Schiffsmühlen auf dem Inn betrieben.¹⁸

Die Schmiedgasse bildet einen Hauptverkehrsweg. Die Löwengrube ist hingegen kaum befahren und wird hauptsächlich von Fußgängern und Radfahrern genutzt. Die Zufahrt für Autos ist auf Anwohner beschränkt. Sie ist deutlich ruhiger (siehe auch Bestandsanalyse Verkehr, ab S. 116).

18 vgl. ebd., S. 505



Abb. 44: Blick in die Schmiedgasse um 1900



Abb. 45: Blick in die Schmiedgasse um 2015

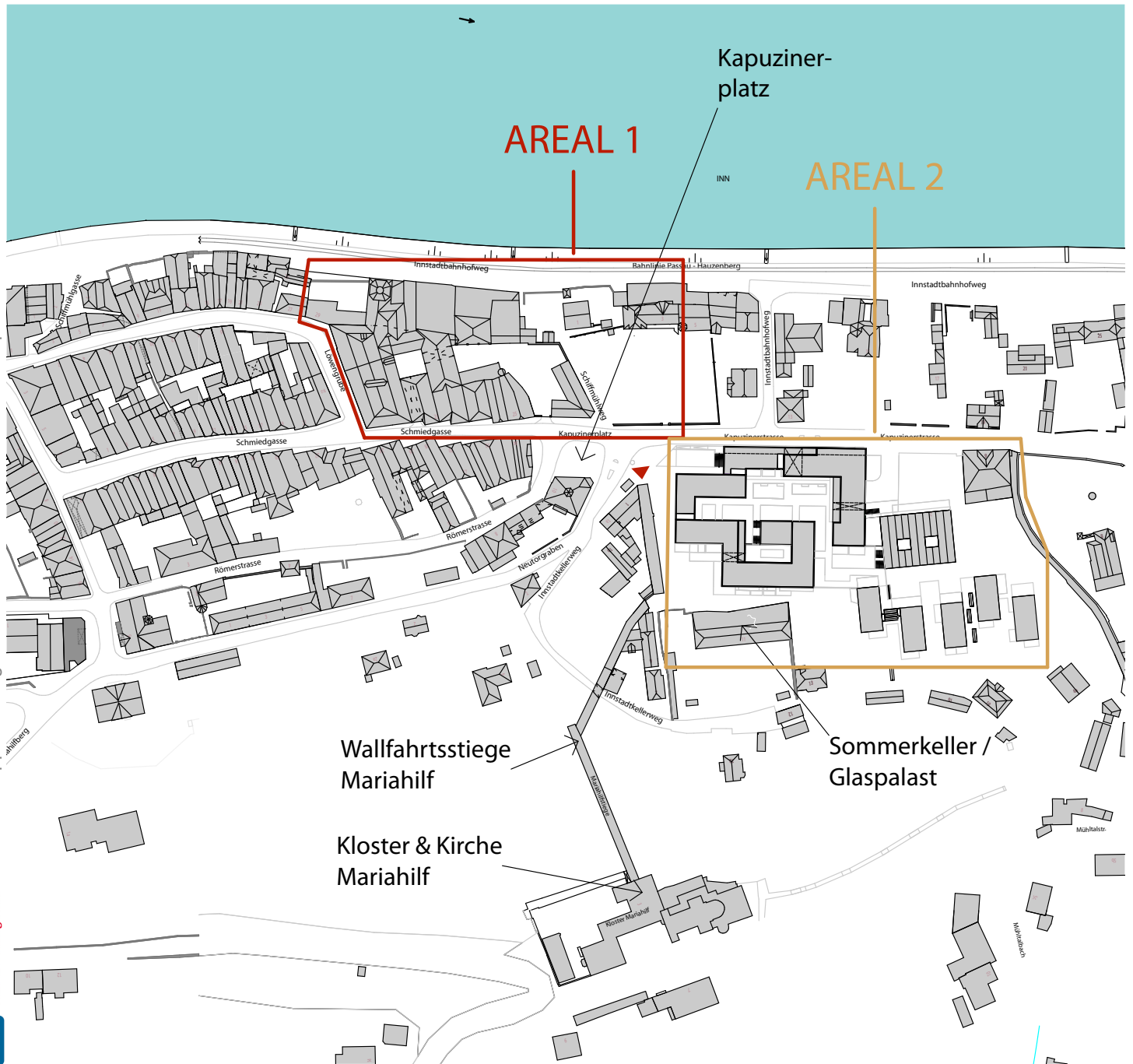


Abb. 46: Lageplan Bestand

Mariahilf

Das Ensemble Mariahilf mit Kloster und Kirche sitzt auf dem Schullerberg bzw. Mariahilfberg und bildet die „dritte Krone“ der Stadt. Die beiden mittelalterlichen Kronen stellen der Dom und die Veste Oberhaus dar (siehe Abb. 06). Diese beiden prägenden Baudenkmäler werden später durch die „gegenreformatorische dritte Krone“ ergänzt.¹⁹ Aus der thronenden Lage von Mariahilf und Oberhaus kann

19 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. CXXVI

man auf das Areal 1 von Norden und Süden einsehen (siehe Abb. 51, 52, 68).

Das Kloster und die Kirche Mariahilf nehmen außerdem hinsichtlich des Areal 1 eine besondere Bedeutung ein, da die Wallfahrtsstiege am Projekt südöstlich des Kapuzinerplatzes startet (siehe Karte gegenüber). Diese ist Startpunkt für die Wallfahrt und stellt somit auch für den Tourismus als Erschließung einen wichtigen Anziehungspunkt dar.



Abb. 47: Luftaufnahme des Kloster Mariahilf

Kloster und Kirche Mariahilf. Ausgehend von einem Gemälde von Lucas Cranach wurde 1622 erstmals an der Stelle durch Domdekan Marquard Freiherr von Schwendi eine hölzerne Kapelle errichtet. Durch den hohen Andrang und den steigenden Anzahl der Wallfahrtsprozessionen wurde 1624 der Grundstein für einen steinernen Neubau gelegt, welcher 1627 geweiht wurde. Die Kirche wurde nach Plänen des italienischen Baumeisters Francesco Garbanino in barockem Stil errichtet und ist eine einschiffige Kirche über kreuzförmigem Grundriss. Ein umlaufender Klostergang wurde 1627/28 noch ergänzt. Der Stadtbrand 1662 schlug sogar bis auf die Kirche über, woraufhin sie 1662-76 renoviert wurde. Neben dem Komplex um die Kirche wurde 1809 das „Fort Napoleon“ als Absicherung gegen Süden errichtet, welches 1815 wieder rückgebaut wurde. Durch die Säkularisation 1803 wurde die Wallfahrt fast gänzlich zurückgedrängt und blühte erst im 19. Jahrhundert wieder auf. Für diese Entwicklung maßgeblich war Bischof Heinrich von Hofstätter um ca. 1850. Er kümmerte

sich außerdem um bauliche Instandsetzungen und Instandhaltungen.

1945-47 wurden Kriegsschäden behoben und 1971/72 eine liturgische Neueinrichtung inklusive baulichen Veränderungen und Innenrenovierungen vorgenommen.

1890 hatten die bayerischen Kapuziner die Betreuung des Klosters übernommen. Seit 2003 ist der Komplex ein Paulinerkonvent.^{20 21} Sie leiten die Wallfahrtsstätte mit zwei Wallfahrts Priestern, einem Ordenbruder und zwei Paulinerpatres und führen die Wallfahrt weiter. Es finden noch immer Wallfahrten von Gemeinden der Diözese Passau und österreichischen Gemeinden statt. Die Anlage ist ein Punkt des Pilgerweges „Via Nova“, welcher alte Wallfahrtsrouten vereinigt.²²

20 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 520

21 vgl. Regiowiki Niederbayern. Wallfahrtskirche Mariahilf, Geschichte

22 vgl. Wallfahrtskirche Mariahilf Passau. Geschichte



Abb. 48: Ansicht des Kloster Mariahilf von Norden



Abb. 49: Kloster Mariahilf um 1846



Abb. 50: Kirche Mariahilf heute



Abb. 51: Ausblick vom Aussichtspunkt des Kloster Mariahilf



Abb. 52: Ausblick vom Aussichtspunkt des Kloster Mariahilf



Abb. 53: Blick auf das Portal (mittig im Bild) vom Kapuzinerplatz



Abb. 54: Wallfahrts-Stiege Mariahilf nach Sanierung 2018

Wallfahrtsstiege Mariahilf. Um die Wallfahrtskirche von der Innstadt aus zu erreichen, wurde 1627/28 die Wallfahrtsstiege Mariahilf errichtet. Sie findet ihre Bedeutung nicht nur als Erschließung, sondern gilt auch als Andachtsraum. Die zweifach geknickte, lange, überdachte Treppenanlage umfasst 321 Stufen und man gelangt über sie in einen Vorraum des Klosters aus dem man die Kirche betreten kann.²³ Vormalig war es eine hölzerne Treppe mit 273 Stufen gewesen, welche unweit des Kapuzinertores begann.²⁴ Beim Durchschreiten der Stiege beten die Pilger bei jeder Stufe ein Gebet.²⁵ Beim Stadtbrand 1662 wurde das Holzdach vernichtet. Die Treppe wurde 1862-64 instandgesetzt; die Seitenwände wurden erneuert und ein Schieferdach aufgesetzt. Die Treppenstufen bestehen aus Hauzenberger Granit.²⁶

Die Stiege beginnt am Kreuzungspunkt des Areal 2 mit dem Neutorgraben an der Kreuzung Neutorgraben und Kapuzinerstraße östlich des Kapuzinerplatzes (siehe S. 56, Zugang farblich markiert).

Nachdem die Neubauten auf Areal 2 errichtet wurden, wurde die Treppe und seine Umfassung 2018 saniert.²⁷

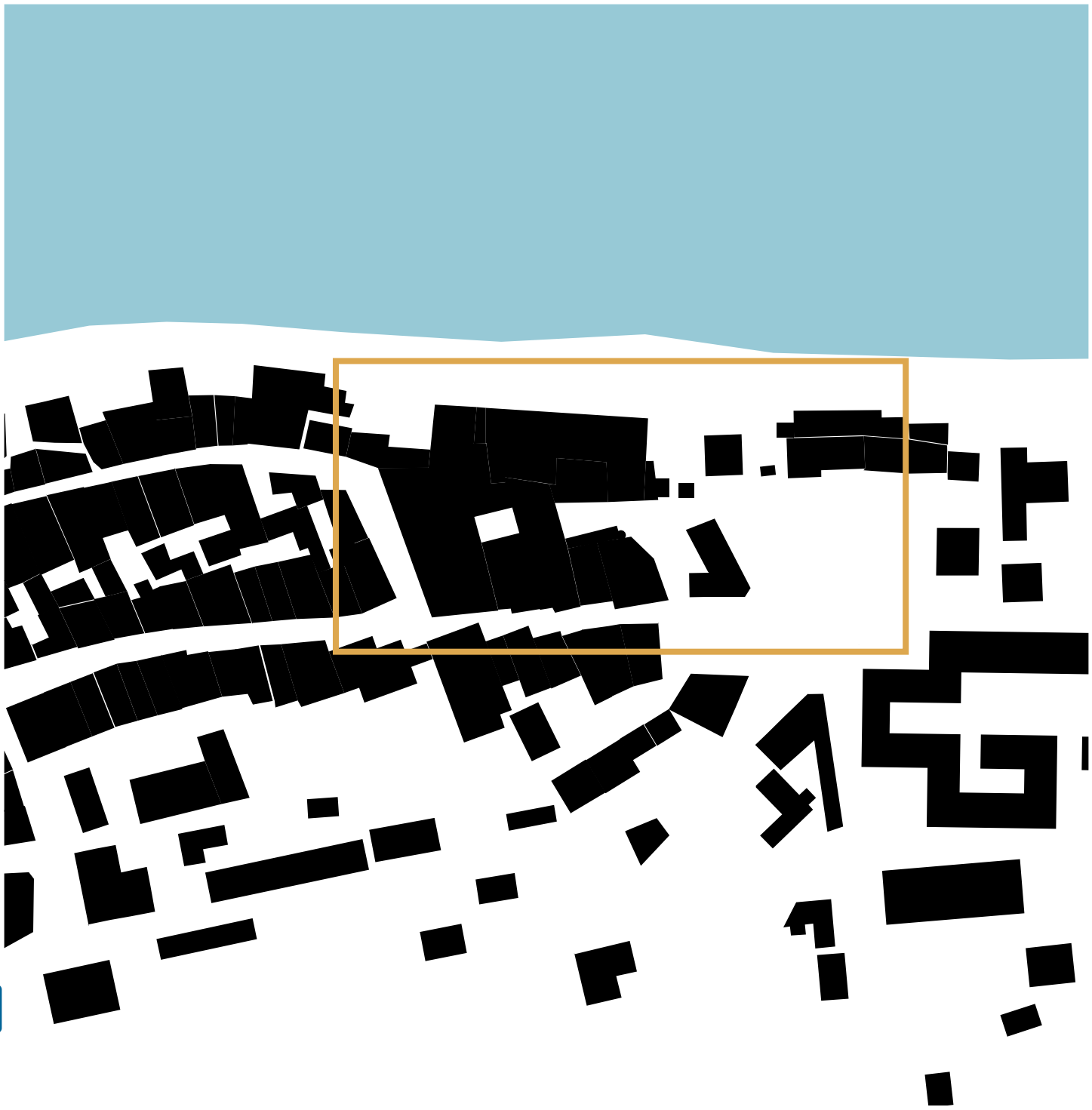
23 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 467

24 vgl. Schöller 1842, S. 77

25 vgl. RegioWiki Niederbayern, Wallfahrtsstiege Mariahilf, Beschreibung

26 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 467

27 Friedl und Partner Architekten



Baufeld Areal 1: Innstadt Brauerei historisch

Wirtschaftlicher Hintergrund. 1318 wird erstmals ein „Brauhaus am Graben enhalb der Innpruck“ urkundlich erwähnt. Ob es zu dieser Zeit wirklich bereits eine Brauerei an dieser Stelle gab, ist nicht belegt. 1812 wurde das Grundstück und auch die Bierbraugenehmigungen von Josef Flad erworben, welcher 1813 die Brauerei neu errichten ließ. Sie wuchs bis 1873 stark an und wurde 1874 zu einer Aktiengesellschaft. 1893 führte sie als erste Brauerei das Flaschenbier ein, wuchs weiter und war 1914 die größte Brauerei in Niederbayern. 1921 wurde mit der Erzeugung von Weizenbier begonnen, 1928-30 eine moderne Darre eingebaut und die Mälzerei vergrößert. Während und nach dem zweiten Weltkrieg litt man unter Rohstoffmangel und nutzte die Mälzerei kurzerhand zu einer Kartoffeltrocknerei um. Ein Aufschwung bewirkte, dass die Anlagen 1950 modernisiert wurden, 1960 eine neue Wanderhaufenmälzerei und 1962 ein neues Sudhaus errichtet wurde.

2011 ging man eine Kooperation mit der bischöflichen Brauerei Hacklberg aus Passau ein. Diese übernahm 2014 auch die Produktion und Markenrechte der Innstadt Brauerei und verlegte die Produktion des Innstadt-Bieres nach Hacklberg.¹ Als Folge dieser Übernahme kann das nun leer stehende Areal der Brauerei einer neuen Nutzung zugeführt werden.

¹ vgl. RegioWiki Niederbayern, Innstadt Brauerei Passau, Geschichte



Die abgebildete gedruckte Originalversion des Diplomarbeits ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved, original, printed version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



Bebauung. Die historische Entwicklung der Gebäude lässt sich ganz grob in **drei Bauphasen** gliedern (siehe Abb. 56):

- Teilbereiche stammen aus dem **15. und 16. Jahrhundert**,
- umfassende Neuaufbaumaßnahmen der straßenseitigen Gebäude datieren auf **1803 bis 1827** (blau),
- in der zweiten Hälfte des **19. Jahrhunderts** und im frühen **20. Jahrhundert** wurden viele Veränderungen vorgenommen und Ersatzbauten errichtet (rot).

Die Bezeichnung der Gebäude ist auf Seite 149 ersichtlich.

Die allererste Erwähnung des Areals findet man 1318 in einer urkundlichen Erwähnung mit dem genauen Wortlaut „Brauhaus enhalb der Innpruck“ in den Büchern des St. Johannes-Spitals. ¹ Einen Beleg, wann die Brauerei wirklich erstmals ihren Betrieb aufnahm gibt es nicht. Von Heinz Kellermann wird eine Existenz der Brauerei vor 1813 damit widerlegt, dass erst nach 1812 eine Brauerei errichtet wurde und die „Bierbräugerechtigkeit“ (das Braurecht) erst hiermit als Draufgabe erlangt wurde. ²

- 1 vgl. RegioWiki Niederbayern, Innstadt Brauerei Passau, Geschichte
- 2 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 516



Abb. 56: Bauphasen

Historische Bebauung innerhalb der Stadtmauer

Zuvor befand sich auf dem Gebiet der „Schaffnerhof“, welcher bereits Erwähnung in Texten aus dem Stadtbrand von 1669 fand. Seine Ausdehnung kann man bereits im Stich von Leonard Abent, 1576 (Abb. 39) ablesen. Auf diesem erscheint der heutige Denkmalbestand in ähnlicher Kubatur (Gebäude entlang der Schmiedgasse und Löwengrube). Besonders gut sind die firstständischen Gebäude entlang der Schmiedgasse erkennbar. Hier ist auch bereits ersichtlich, dass die östlich gelegene Außenwand des Gebäudes Schmiedgasse 25 der Zwingermauer der Stadtbefestigung, welche Anfang des 15. Jahrhunderts errichtet wurde, entspricht. Man sieht links von den vier firstständigen Gebäuden ein höheres Gebäude, welches wohl an Stelle der heutigen Löwengrube 29 stand und ein Kanzleigebäude war. ³ Weitere Zeichnungen, auf welchen die Gebäude ersichtlich sind, sind eine Abbildung von 1581 (Abb. 40), eine Radierung von 1600 (siehe Abb. 57) und eine Abbildung von 1626 (siehe Anhang Abb. 290). Auch in diesen ist die Bebauung entlang der Schmiedgasse und Löwengrube bereits in ähnlicher Ausdehnung wie heute vorhanden (vgl. Abb. 55). Zudem finden sich bereits Hinweise auf eine Bebauung an Stelle der heutigen Darre. Diese enthält auch heute noch Teile der Stadtmauer. Auch die Ostfassade von Haus III / Schmiedgasse 25 (einst Kapuzinerstraße 83) ist noch ein erhaltener Teil der alten Stadtmauer und ist mit dem früheren Kapuzinertor identisch. Es ist in einer Zeichnung von 1803 als „bürgerliches Haus“ benannt.

Das Erdgeschoss von Haus I und IV wurde großteils im Mittelalter errichtet. Das Obergeschoss datiert nachweislich auf einen Erbauungszeitraum im 16. oder 17. Jahrhundert zurück und weist sogar die Reste eines Befestigungsturms der Stadtmauer auf. ⁴ Die Umfassungsmauern mit straßenseitiger Baulinie und die Fassadensprünge stammen ebenfalls aus der mittelalterlichen Bauphase. ⁵

Im ersten Lageplan von 1704 (siehe Anhang Abb.

- 3 vgl. ebd., S. 463 f.
- 4 vgl. ebd., S. 516-519
- 5 vgl. Kreilinger 2018, Teil 1, S. 42

15. Jahrhundert

Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

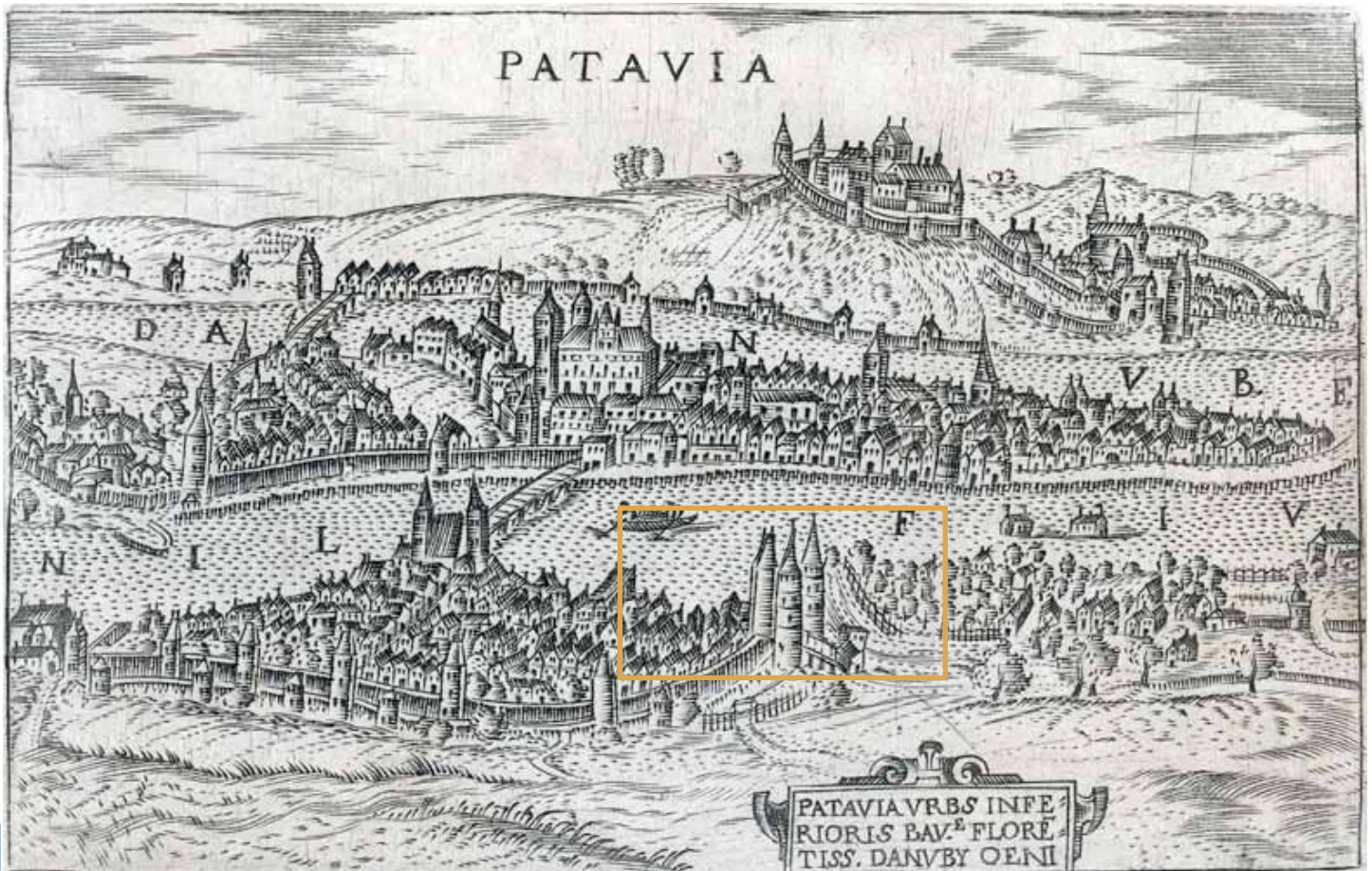


Abb. 57: Blick auf Passau von Süden, Radierung von Francesco Valegio, ca. 1600

291) erkennt man klar, dass die oberste Priorität die Abgrenzung und der Schutz durch die Stadtmauer bildet. Weitere Kupferstiche von 1720 (Johann Friedrich Probst), 1740 (Martin Engelbrecht) und 1810 (Johann Georg Laminit, Abb. 58) belegen den Verlauf dieser Abgrenzung.⁶

Bis kurz vor Anfang des 19. Jahrhunderts wird die Entwicklung der Gebäude entlang der Straße priorisiert.

⁶ vgl. Staatliche Bibliothek Passau

Der Fluss wurde zu dieser Zeit eher als Bedrohung angesehen und die Bebauung daher eher zur Straße ausgerichtet. Diese Gebäude an der Schmiedgasse bzw. Löwengrube haben sich in ihrem Volumen und Ausdehnung seither kaum verändert. Es wurden lediglich Innenausbauten und kosmetische Eingriffe vorgenommen. In der Bauforschung wurden diese Gebäude in vier Teile gegliedert (siehe rechts und S. 149).

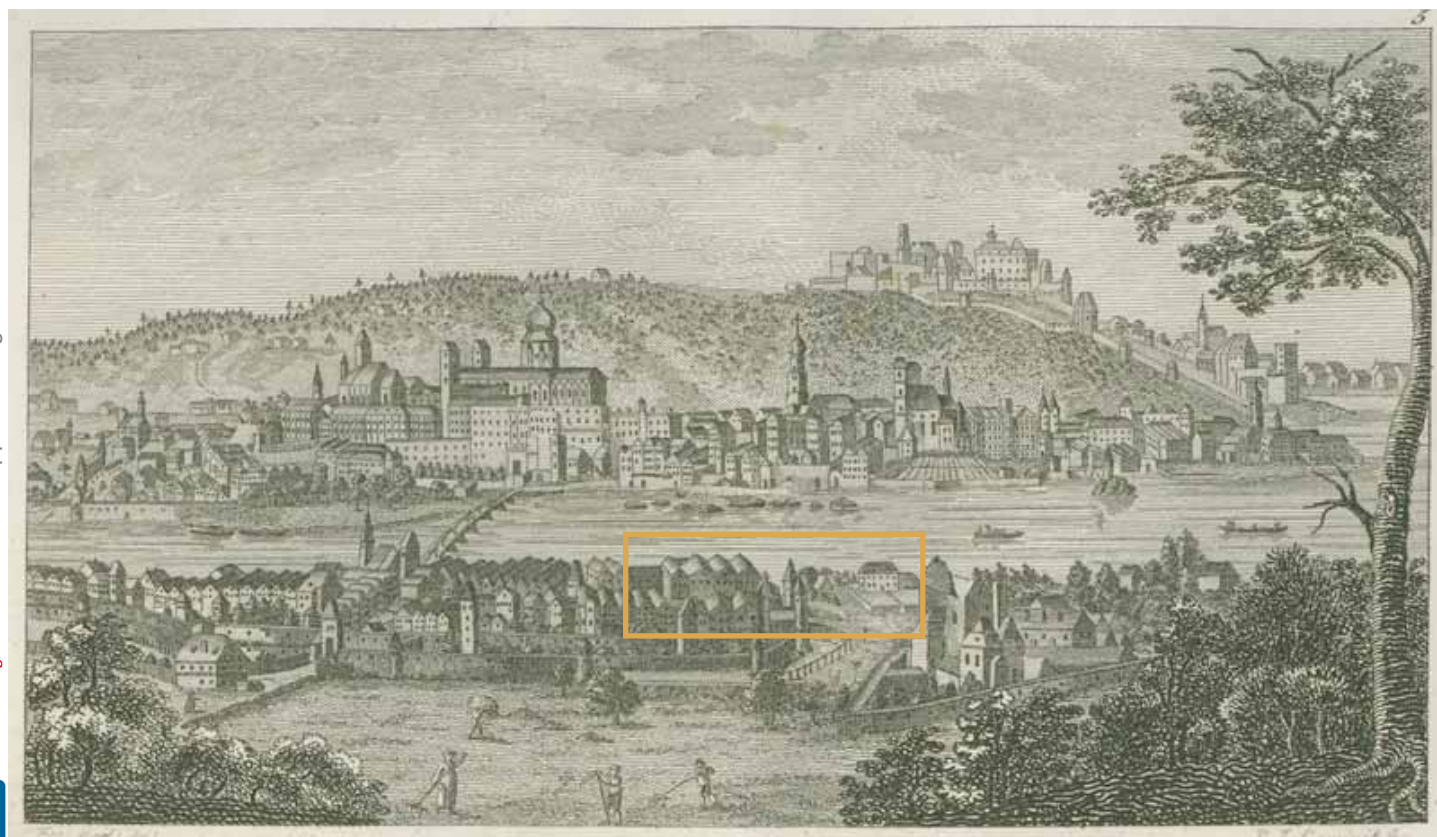


Abb. 58: Blick auf Passau von Süden, ca. 1810

ab 1812: Aufbau der Brauerei innerhalb der Stadtmauer nach dem Stadtbrand

Der Schaffnerhof brannte beim Innstadtbrand 1809 bis auf die Grundmauern nieder.

Folgende Daten sind bekannt und belegt:

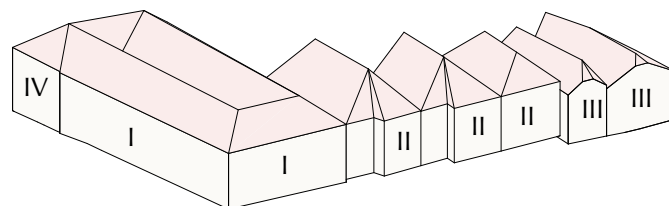
- 1809 Innstadtbrand ausgehend von der Löwengrube
- 1812 Verkauf der Brandruine des „Schaffnerhofes“ und der realen Bierbräugerechtigkeit. Nachdem der Großteil des Mauerwerks der straßenseitigen Gebäude aus dem Mittelalter entammt und deren Decken über dem Erdgeschoss aus 1813 kann man davon ausgehen, dass beim Brand des Schaffnerhofes die Wände des Erdgeschosses erhalten blieben.
- 1813 Errichtung Bräuhaus einschließlich Wohngebäude und Erweiterung Sudhaus: Die straßenseitigen Räume von Haus I und IV werden mit böhmischen Kappengewölben neu errichtet. Vermutlich wurde die Durchfahrt im Zuge dieses Einbaus der Tonnengewölbe mit neuzeitlichem Treppenhaus verlegt. Die West- und Südfassade wurden ab 1813 in einheitlich klassizistischen Anklängen mit niedrigem Sockel und genuteten Erdgeschossen gestaltet. In

Haus II wurde ein Zwischenbau zum Zweck eines Lagergebäudes errichtet, welcher aus einer überbauten Durchfahrt und Ställen besteht. In Haus III wurden Rohrdecken ergänzt.

- 1814 neuer Dachstuhl
- 1819 weiterer neuer Dachstuhl. Sämtliche Dachtragwerke in Haus III - durchweg zweigeschossige Kehlbalkendächer stammen aus 1814-19.

Der Wohnungsbau in allen Geschossen in Haus III erfolgt im frühen 19. Jahrhundert. Die Räume mit den einfach gekehlten Decken werden im späten 19. Jahrhundert eingebaut. In der ersten Hälfte und dem letzten Drittel des 19. Jahrhundert erfolgt der Büro- und Wohnungsbau im ersten und zweiten Obergeschoss, welcher (abgesehen von geringfügigen Veränderungen im 20. Jahrhundert) die straßenseitigen Gebäude ausformuliert, wie sie auch heute erhalten sind.⁷

⁷ vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 516



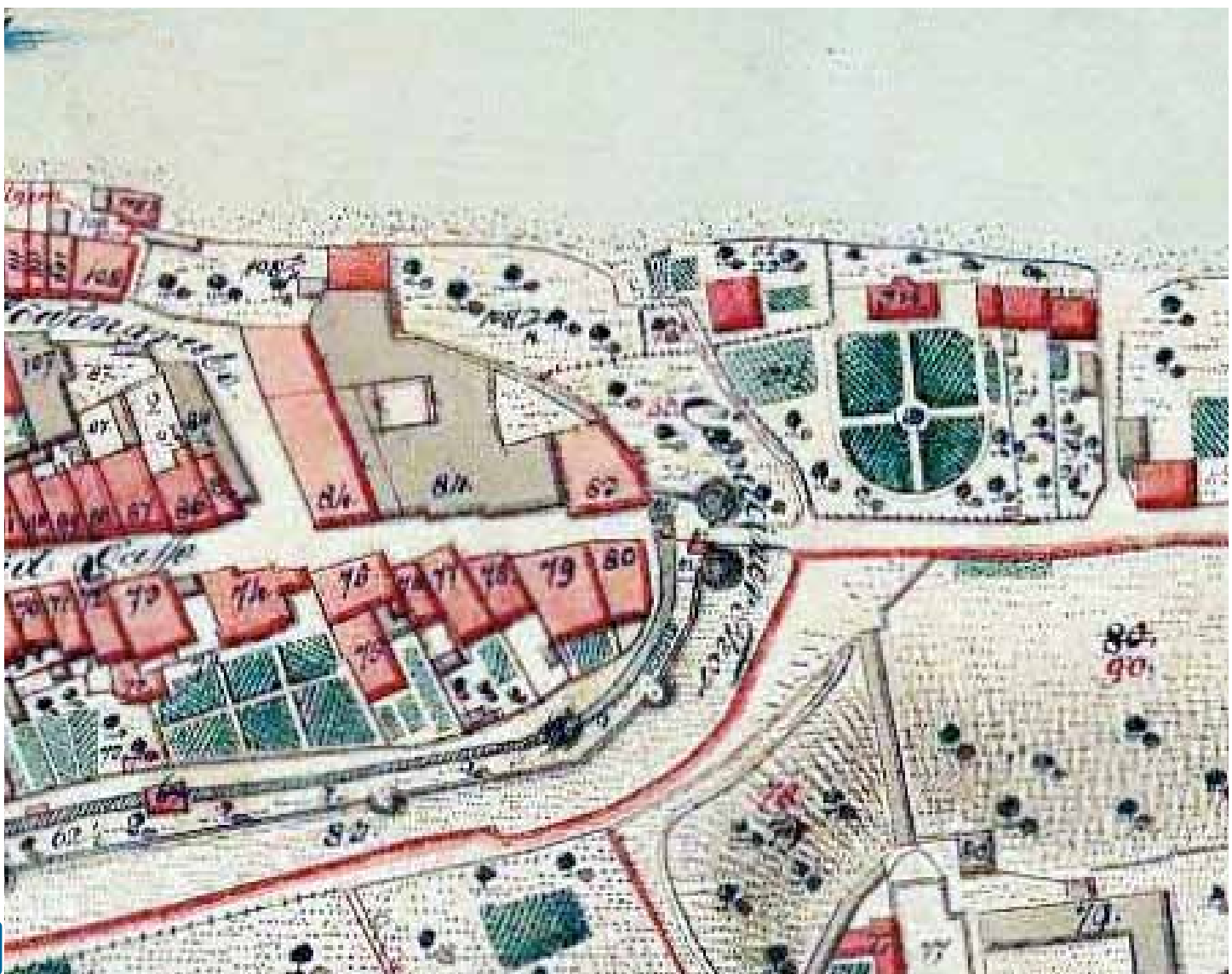


Abb. 59: Urkataster 1827

Um 1827 ist die Ausdehnung der Gebäude mittels des Urkatasters besser belegbar (siehe Abb. links).

Auf den folgenden Abbildungen sieht man im Hintergrund in hellgrau die heutige Bebauung. Im Vordergrund sieht man in anthrazit die Bebauung bis zum angegebenen Jahr (am Areal 1 in orange). Die rot eingefärbten Gebäude sind jene, welche bis zum angegebenen Jahr am Areal 1 neu

errichtet oder umgebaut wurden.

Die Pläne aus welchen diese Bauphasen abgelesen werden können sind im Anhang zu finden (siehe Anhang S. 299-321). Sofern nicht anders angegeben entstammen die folgenden Daten aus der Erhebung ebendieser Bestandspläne.



Abb. 60: 1827, Rekonstruktion aus Plänen

- 1846 Umbau des Gärkellers unter Bierbrauer Josef Flad. Zu dieser Zeit wechselten die Pächter oft, die Eigentümerverhältnisse blieben jedoch stabil.
- 1858 Dachstuhlerhöhung, keine Pläne überliefert ⁸

Im Laufe der stetigen Erweiterung des Brauereibetriebs wurde auch das Areal stetig weiterentwickelt und diverse Nebengebäude gebaut, verändert und modernisiert.

⁸ vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 516 f.



1871, vgl. Abb. 299



1872, vgl. Abb. 301



1885, vgl. Abb. 303

ab 1871: Entwicklung nach der Niederlegung der Stadtmauer

Maßgeblich für die folgenden Entwicklungen nach 1870 war vor allem der **Abbruch der Stadtmauer** bzw. deren Türme und Tore 1836-68. Mit diesem Vorgang stieg die Bautätigkeit in An- und Neubauten von Produktionsgebäuden an. Das Areal öffnete sich nach Osten und entwickelte sich in diese Richtung weiter. Das Areal schloss sich in Richtung Inn und bildete somit „seine eigene“ Grenze zum Stadtteil.

- 1871 Kaufmann Ferdinand Rosenberger und Ingenieur Carl Angermann ersteigern die „Flad’sche Brauerei“
- 1871 Errichtung der Stützmauer gegen den Inn östlich des Sudhauses (siehe Anhang S. 308-311) ⁹
- 1872 Errichtung eines Pferdestalls auf dem eigenen Grundstück; der Bau folgt den Eigentümerverhältnissen (siehe Anhang S. 312 f.)
- 1872-85 zum Abbruch der Stadtmauer wurde ein Werkstattgebäude an Stelle eines Wehrturms des Kapuzinertores errichtet (vgl. jedoch S. 74 f., um 1900 noch nicht ersichtlich)
- 1874 Umwandlung in Innstadt Brauerei Aktiengesellschaft vermutlich Erwerb der Flurstücke zum Inn

Auf Abb. 61 ist sind die Anbauten bis 1885 nach Niederlegung der Stadtmauer zusammengefasst.

⁹ vgl. Kreilinger 2018, Teil 1, S. 42

ab 1885: Erweiterung nach Norden

Nach Errichtung der Uferstützmauer wurde das Grundstück nach Norden erweitert. Mit dem Bau des Sudhauses und der Werkstatt an der südöstlichen Ecke bildet das Areal ein mittels Gebäuden geschlossenes Gebiet mit der Zufahrt an der Stelle, wo sich auch heute die Hauptzufahrt befindet. Außerdem wurde der Hof mit der Errichtung des Silos geteilt.



Abb. 61: Rekonstruktion Bautätigkeit bis 1885

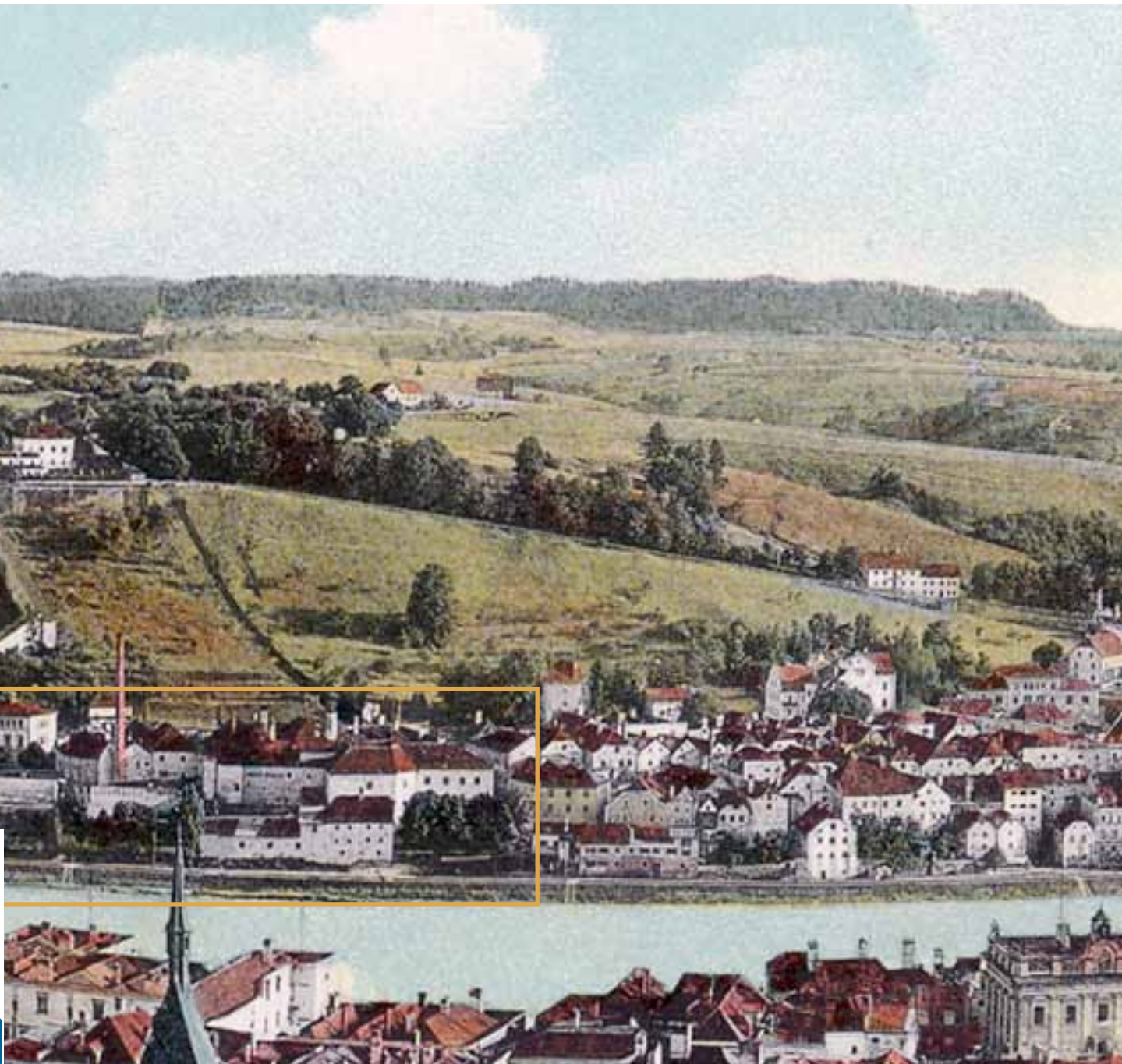
- 1884/85 Umbau der Hopfendarre bzw. Malzdarre und Malztenne, im Zuge dessen Einbau eines Malztennenüberganges
 - 1885 Bau einer beheizbaren Kegelbahn in Haus IV ¹⁰
 - 1885 evtl. Dachstuhlerhöhung, keine Pläne überliefert
 - 1885 Errichtung eines Kohlenbunkers hinter der Stützmauer an Stelle des Sudhauses (siehe Anhang S. 314)
 - 1892 Errichtung eines Kamins
 - 1893 Im Lageplan aus dem Jahr 1893 ist das Aufbrechen der Grenzen ersichtlich (siehe Anhang S. 302).
 - 1895 Einbau einer Kegelbahn in Haus IV
 - 1898 Errichtung der Gärkeller, Gersten- und Malzsilos, Bau eines neuen Maschinenhauses
- Bebauung des nördlichen zum Inn gerichteten Teils „hinter der Uferstützmauer“ vollständig zwischen 1894 und 1912 (vgl. Flurkarte 1894 und Lageplan 1912)

Auf der Abbildung von 1900 (siehe Abb. 62 auf folgender Doppelseite) lässt sich das Volumen der Gebäude sehr gut ablesen. Ob die Abbildung wirklich von 1900 stammt ist fraglich, da der bereits dargestellte Dampfkamin erst 1901 errichtet wurde. Die ungefähre Datierung scheint jedoch stimmig.

¹⁰ vgl. Kreilinger 2018, Teil 1, S. 42



Abb. 62: Blick auf Passau von Norden (Ausschnitt), 1900



- 1900 Einbau von preußischen Kappengewölben in Haus II im ehemaligen Ochstenstall ¹¹
- 1901 Errichtung eines Dampfkamins
- 1902 Bau eines Schornsteins zur Malzdarre ¹²
- 1912 Errichtung des Kesselhauses, Kanalanschluss

bis 1918 / Abb. 63: Die Gebäude wurden in Richtung des Inns erweitert. Außerdem verzeichnet man Anbauten nach innen zum Hof.

- 1924 Umbau der Autowerkstätte und Schmiede mit Tank-

¹¹ vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 516 f.
¹² vgl. Kreiling 2018, Teil 1, S. 43



Abb. 63: Rekonstruktion Bautätigkeit bis 1918

- anlage
- 1926 Errichtung von Lagerräumen
- 1927/28 Neubau einer Malzdarre mit Tenne und Schlot
- 1931 Erweiterung des Kesselhauses (Anhang S. 315)
Abbruch des Gartens hinter dem Haus Löwengrube 29, vgl. auf dem Bild von 1900 (S. 74 f.) noch ersichtlich
- 1939 Errichtung einer Malztenne und eines Getreidelagers, Kessel- und Maschinenhausumbau, Umbau Kohlenkeller

Die Gebäude werden bis zu ihrer maximalen Ausdehnung erweitert.



Abb. 64: Rekonstruktion Bautätigkeit bis 1938

1940

1965

ab 1940: Umbauten, Rück- und Neubauten

Da die maximale Dichte erreicht war, mussten Gebäude abgebrochen werden bevor neue errichtet werden konnten. Sie wurden in ähnlicher Ausdehnung in Länge und Breite, jedoch in anderer Höhe (vgl. Bild 1900 und heute, S. 79) wieder aufgebaut. Um ca. 1960 erreichen die Umbaumaßnahmen ihren Höhepunkt, welche die Gebäudezusammenstellung so erscheinen lassen, wie sie heute ersichtlich ist.

- 1948 Errichtung einer Trafostation
- 1952 Entfernung aller Decken von einem Teilbereich in Haus II und Einbau eines Malzsilos
- 1956 Planung eines Hopfen- und Gerstenbodens, welcher jedoch nicht zur Ausführung gelangt (siehe Anhang S. 316)
- 1960 Errichtung einer Wanderhaufenanlage in der Mälzerei und Einhordendarre im Untergeschoss des Darrengebäudes, mit Wanderhaufenanlage und Treppeanlage
- 1961 Einbau Kessel und Öllager in Kesselhaus
- 1962 Neubau des Sudhauses
- 1962 Neubau Treppenhaus zwischen Silo und Sudhaus
- 1963 Kaminerneuerung¹³
- 1964 Abbruch und Neubau/Errichtung des Silogebäudes (Gersten- und Malzsilos) - in ähnlichen Abmessungen bereits vorher, Höhe fraglich (Anhang S. 317)
- 1965 Neubau des Lagerhauses/Magazin zum Hof nördlich Haus III

Beinahe der gesamte Gebäudebestand an der nordöstlichen Ecke des Areals wurde so neu errichtet. Die Unterteilung des Hofes (mittels dem Silogebäude) wurde neu ausformuliert.



Abb. 65: Rekonstruktion Bautätigkeit bis 1964

¹³ vgl. Kreiling 2018, Teil 1, S. 43

1965

heute

ab 1965: Renovierungen und Technikgebäude

Der ehemalige Pferdestall wurde abgebrochen. Ansonsten verzeichnet man keine Umbauten, welche das Gesamtareal oder seine Ausdehnung stark beeinflusst hätten. Man sieht auch an der Bautätigkeit, dass sich die Brauereiwirtschaft langsam dem Ende zuneigt. Man befasst sich eher mit der Sanierung, Erhaltung, Umnutzung und somit der Zukunft der Gebäude.

- 1967 Gärkellerumbau ¹⁴
- 1969 Ausbau von zwei Wohnungen in Löwengrube 29
- 1972 Planung eines Siloneubaus, wurde nicht ausgeführt (Pläne im Anhang S. 318-320)
- 1974 Neubau der Trafostation
- 1975 Bauanfrage für ein Lagergebäude bei Abbruch des Werkstattgebäudes, nicht ausgeführt (Anhang S. 321)
- 1984 Umbau der Mälzerei
- 1988 Erweiterung der Trafostation
- 1991 Kesselhausumbau
- 1992 Vermauerung Eingang Bräustüberl (Schmiedgasse 23)
- 1996 Fassadenrenovierung an Schmiedgasse und Löwengrube
- 2012 Sanierung von drei Wohnungen in Haus III / Schmiedgasse 25 ¹⁵

¹⁴ vgl. Kreilinger 2018, Teil 1, S. 43
¹⁵ vgl. ebd., S. 43



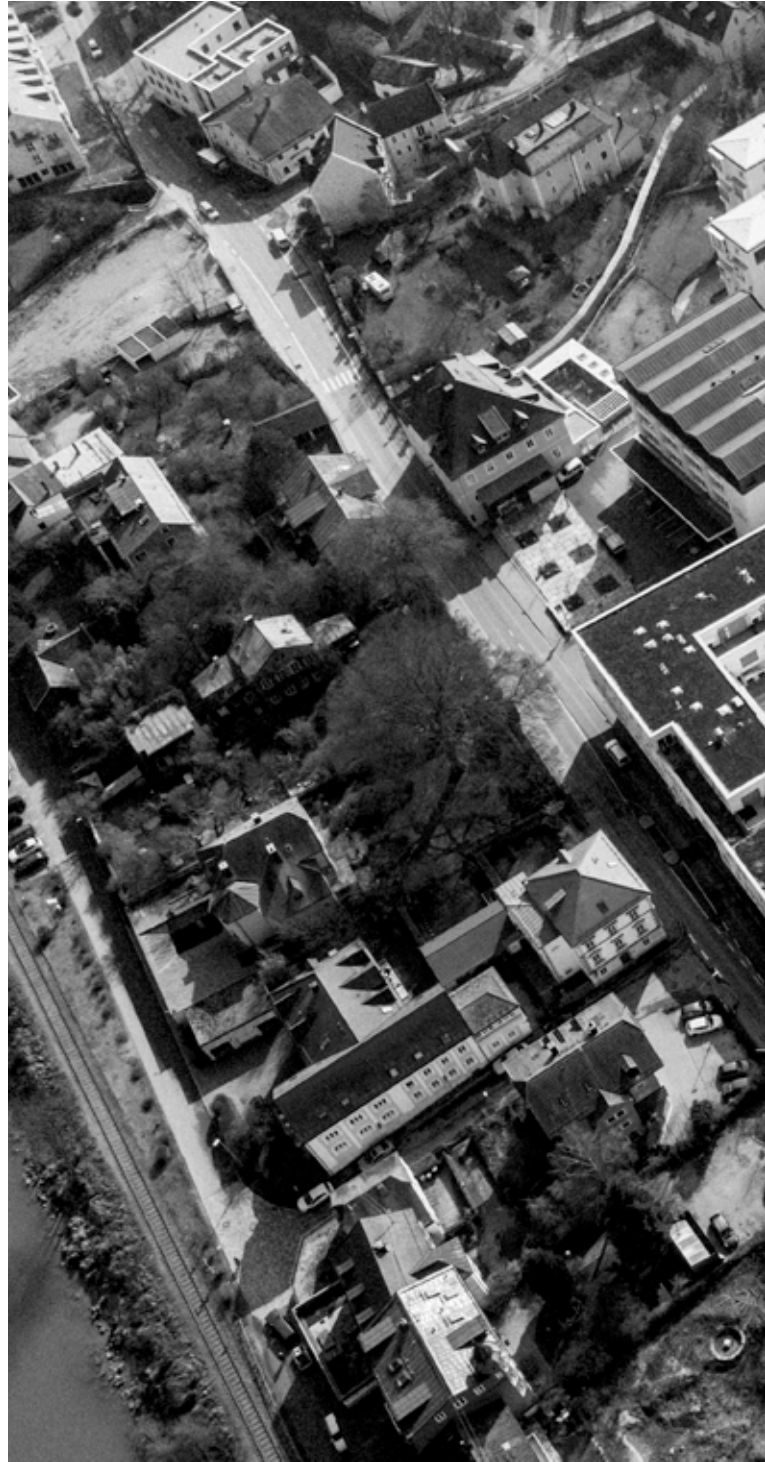
Abb. 66: Rekonstruktion Bautätigkeit bis 2019

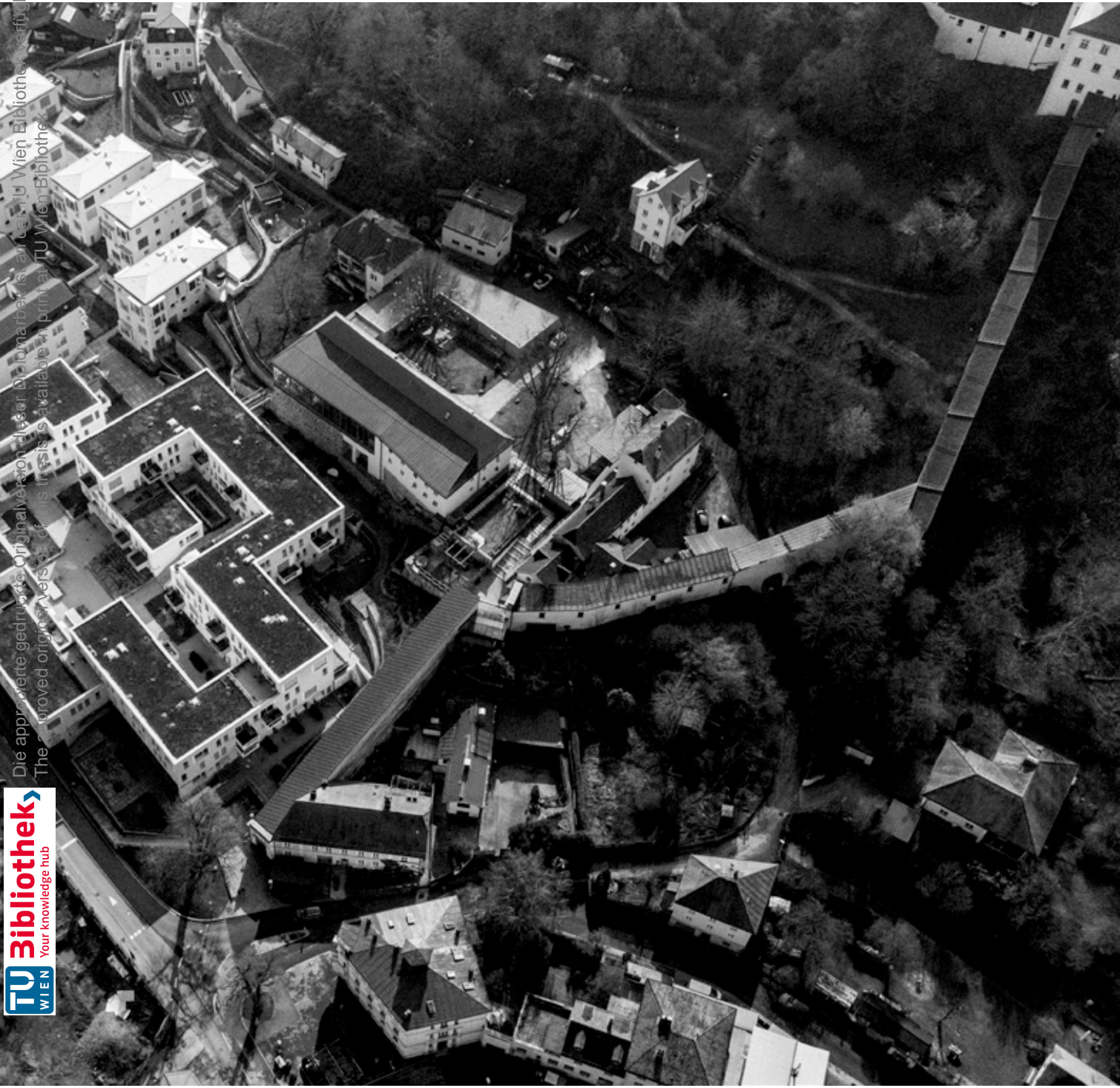


Abb. 67: Blick auf Passau von Norden (Ausschnitt), 1900



Abb. 68: Blick auf Passau von Norden (Ausschnitt), 2019





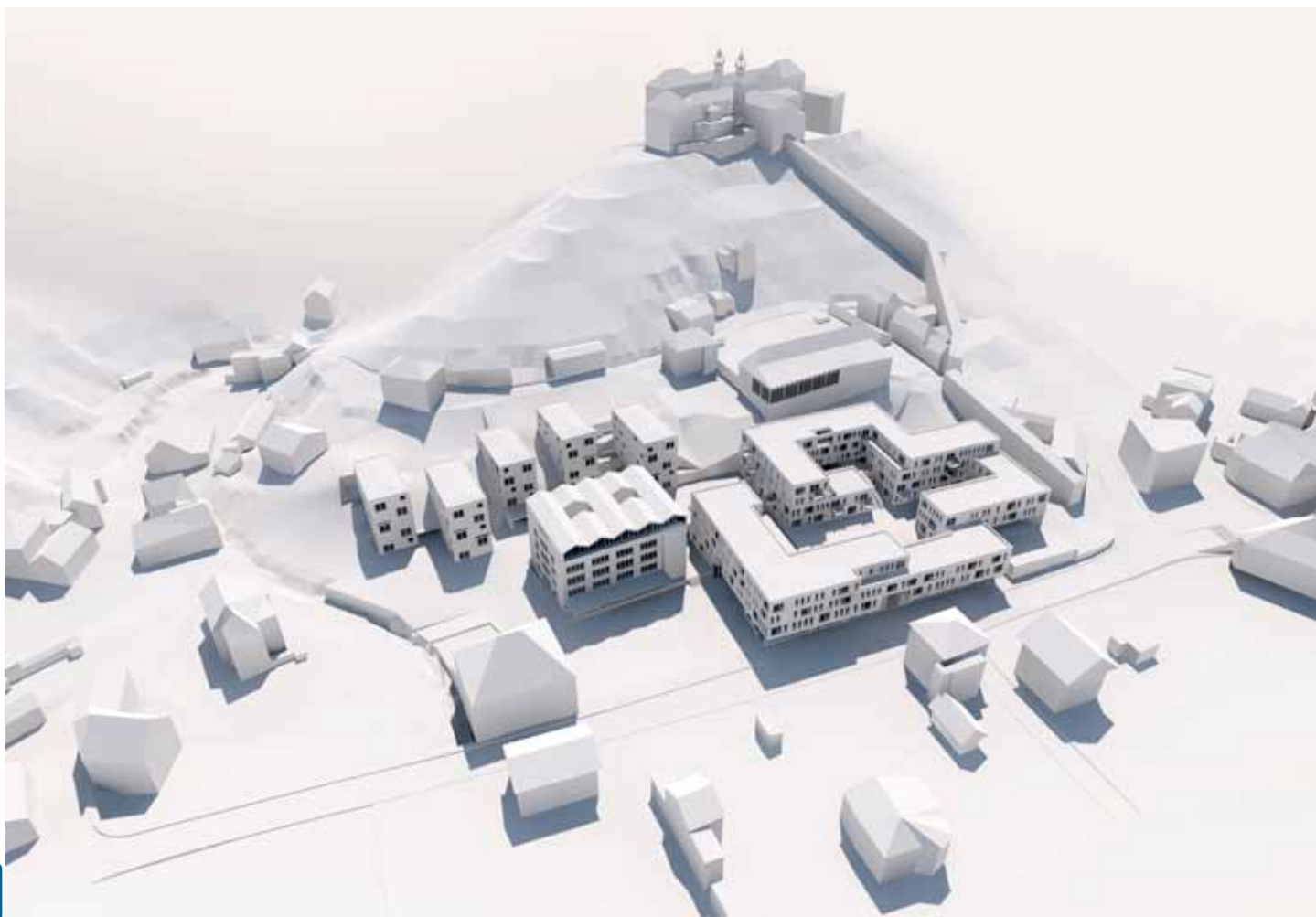


Abb. 70: Visualisierung Areal 2 von Nordosten. 2016



Abb. 71: Areal 2 - „Ringbebauung“ gegenüber der Mariahilfstiege

Areal 2

Kapuzinerstraße 2-4

Wie bereits erwähnt, wurde ein Teil des Altbestandes der Brauerei bereits umgebaut (siehe Lageplan S. 13). Im Areal 2 befanden sich früher die Abfüllanlagen, Gär- und Lagertanks, Lager, Verteilung und Expedition der Brauerei. Das fertig gebraute Bier wurde über unterirdische Leitungen dorthin transportiert, dort gelagert und weiterverarbeitet. Im Zuge der Niederlegung der Brautätigkeiten wurden erste Überlegungen getroffen, das Produktionsgelände neu zu entwickeln und nachzunutzen. Der erste Schritt betraf eben jenes „Areal 2“. Das ausgelobte Workshopverfahren mündete in einer Konzeption für eine Nachnutzung im Sinne von Wohnen und Gewerbe. Der Umbau wurde 2016-17 realisiert, 2018 fertiggestellt und umfasst 95 Wohnungen und zirka 2000 Quadratmeter gewerblich genutzte Fläche.

Die Bebauung gliedert sich im Grunde in drei Teile: die Neubauten „Ringbebauung“ und fünf „Hanghäuser“ und der Umbau der ehemaligen Flaschenfüllerei. Die ehemalige Füllerei hinter dem neu geschaffenen Vorplatz wurde mit seiner „Krone“ aufgestockt und zu einem Hotel umgebaut.

Die Gesamtbaumaßnahme bedeutet eine große Geste für den Stadtteil - sowohl im direkten Straßenraum, als auch in der Ansicht von gegenüber bzw. darüber (siehe Abb. 67). Der Ausbau entlang der Straße (siehe Abb. 72) bildet einen geschützten Fußgängerweg. In den unteren Geschossen wurden öffentliche und Nutzungen untergebracht (Apotheke, Arzt, Cafe, Büros). Trotz der gewaltigen Baumasse mit hoher Dichte bilden sich durch die Form im Inneren Höfe, welche zwar ihre urbane Wirkung behalten, aber auch private Flächen generieren. Förderlich hierfür sind auch die angelegten bepflanzten Flächen, welche gerade erst zu wachsen beginnen.



Abb. 72: Areal 2, „Ringbebauung“, an der Kapuzinerstraße



Abb. 73: Areal 2, „Ringbebauung“ entlang der Kapuzinerstraße



Abb. 74: Areal 2, „Ringbebauung“, Ansicht von gegenüber der Str.



Abb. 75: Areal 2, „Ringbebauung“



Abb. 76: Areal 2, „Ringbebauung“, Hof



Abb. 77: Areal 2, „Ringbebauung“ mit Glaspalast



Abb. 79: Areal 2, „Ringbebauung“ vorm Glaspalast



Abb. 78: Areal 2, Ansicht eines „Hanghaus“



Abb. 80: Areal 2, Rückseite der ehem. Flaschenfüllerei



Abb. 81: Glaspalast außen



Abb. 82: Glaspalast

Sommerkeller / „Glaspalast“

Innstadtkellerweg 11

Direkt unterhalb von Mariahilf und über dem Areal 2 (siehe Abb. 69) liegt der Sommerkeller der ehemaligen Innstadt Brauerei, welcher im Volksmund auch „Glaspalast“ genannt wird. Er ist in seiner Grundstruktur der letzte verbliebene Teil des (1610 durch Graf von Sinzendorf gestifteten²⁸ und) 1612-15 errichteten Kapuzinerklosters. Dieses wurde 1663-68 nach dem Stadtbrand wieder aufgebaut. Die Umfassungsmauern stammen wohl noch aus der Zeit des Wiederaufbaus nach dem Stadtbrand, das Dachtragwerk aus dem 17. oder 18. Jahrhundert. Das Bruchsteinmauerwerk im Kellergewölbe datiert wohl noch weiter zurück. Das Kloster wurde 1803/1804 aufgelöst und ab 1809 widmete man sich in den Räumlichkeiten der Versorgung geistig kranker Menschen. 1836 wurde gleichzeitig mit dem Verkauf der Brauerei der Sommerkeller und das Gelände des Kapuzinerklosters von Lorenz Lang an Josef Flad verkauft. Zwischen 1836 und 1848 wurde die Nordseite mit großen Fenster-Fassaden-Elementen ausgebaut und erweitert.²⁹

Der Sommerkeller war seit dem Verkauf in seiner Nutzung immer mit der **Brauerei** und somit auch mit dem behandelten Projektgebiet verbunden. Er diente der Brauerei als Speiselokal und **Veranstaltungsort**. 1954 wurden an der Westseite Wohnungen angebaut. Der Sommerkeller verlor nach dem zweiten Weltkrieg seine Bedeutung und sämtliche Wiederbelebensmaßnahmen scheiterten. Im Zuge der Umbaumaßnahmen im Areal 2 wurde der „Glaspalast“, 2018 saniert und wird seither vom Studio Weichselbaumer als Fotostudio genutzt.

28 vgl. Schöller 1842, S. 77

29 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 468 f.

2



BES
ENTV

STANDSANALYSE & URFSPARAMETER



In der vorliegenden Arbeit geht es um die Grundstücke mit den Flurnummern 975, 976, 976/2, 977, 978, 978/2, 979, 980, 981/3, 1025, 1028, 1028/2 bzw. Hausnummern Löwengrube 29, Schmiedgasse 23, Schmiedgasse 25, Kapuzinerstraße 1 und Kapuzinerstraße 3.

Das Projektgebiet „Areal 1“ ist von unterschiedlichen Faktoren beeinflusst, welche im folgenden Kapitel einzeln analysiert werden. Besonders markant ist die Lage am Inn und der Ausblick auf die gegenüberliegende Altstadt von Passau und von dieser. Das Areal liegt im Bereich von wechselnden Strukturen und weist Merkmale der dichten Stadt auf, als auch leitet es Richtung Osten in eine ländlichere Bebauung über (siehe Schwarzplan S. 44). Denkmalpflege und Bestandsschutz gehen Hand in Hand mit städtebaulicher Entwicklung.

Die Lage an einer stark frequentierten Verkehrsader beeinflusst das Gebiet maßgeblich. (vgl. ab S. 116)

Die ehemalige Stadtmauer und vor allem deren Lage ist für die meisten dieser Faktoren prägend. Sie stellt sich immer wieder als trennendes Element bzw. Element des Übergangs dar.

Stadtmauer

Der städtische Teil der Innstadt hatte sich wie zuvor schon im geschichtlichen Teil (ab S. 45) erwähnt nach dem Bau der Brücke über den Inn von der Heiligkreuzkirche mit Hospiz (heutige Kirche St. Gertraud) aus entwickelt. Die Stadtmauer nahm ebendiese Kirche als Mittelpunkt und fasst die darum gewachsene Vorstadt (siehe auch Abb. 83). Die Stadtmauer war die Begrenzung für die **dichte Besiedlung**, innerhalb ihrer wuchs ein verdichteter Stadtteil heran.

Wir müssen bedenken, dass eine Stadtmauer früher einen anderen Stellenwert einnahm, als wir sie heute betrachten würden. Die Grundfesten auf welche sich die Gemeinschaft damals stützte waren andere als heute. Der Zusammenhalt des Stadtteils und der **Schutz** waren essentiell. Die Stadtmauer nahm eine wichtige Bedeutung für die Bevölkerung ein, da sie in Zeiten von Kriegen Schutz vor Angreifern bot und als Verteidigungsanlage lebenswichtig war. Sie schützte alles, was innerhalb war und konnte das Innerhalb klar von dem Außerhalb abgrenzen. Man konnte nur durch kontrollierte Tore hinein gelangen. Die Türme waren Instrumente der **Kontrolle** und man konnte mit ihnen das umliegende Gelände beobachten, um mögliche Eindringlinge frühzeitig zu entdecken. **Die Stadtmauer war ein trennendes Element zwischen außen und innen, Stadt und Land, Schutz und Gefährdung, Dichte und Weite.**

Wie und in welchem Bereich genau der Abschluss am Inn ausgeführt wurde, ist leider nicht überliefert. Auf sämtlichen Plänen der Befestigung endet die Stadtmauer im Bereich der Darre. Die Bauforschung von Herrn Kreilinger ergab, dass Teile der Stadtmauer noch in der Darre vorhanden sind. Es ist auch denkbar, dass die Darre als Gebäude den Abschluss der Mauer bildete. Das unbebaute Gelände am Innufer war natürlicher Hochwasserschutz bzw. Retentionsfläche.

Dort wo einst die Stadtmauer situiert war, ändert sich die Bebauungsstruktur. Allgemein wurden an Stadtmauern wurden meist Gebäude angebaut. Es handelt sich hierbei zum Großteil um traufständige Bürgerhäuser „hinter der Mauer“. ¹ Außerhalb der Stadtmauer entwickelte sich ausgehend vom Kastell Boiodurum (östlich der Innstadt, siehe Abb. 09) eine eher ländliche Bebauung. Auf Abbildungen von 1581 (siehe S. 50) und 1830 (S. 111) ist gut ersichtlich, wie die Landschaft und Bebauung außerhalb der Stadtmauer aussah. Die Lage der Stadtmauer ist auch heute noch ablesbar, auch wenn sie bereits niedergelegt wurde. Wenn man - wie auf nebenstehender Abbildung ersichtlich ist - die Stadtmauer in den Kontext zur heutigen Bebauung (S. 46 f.) betrachtet, ergeben sich unweigerlich Überlegungen

¹ vgl. Kaspar und Stiftung Kleines Bürgerhaus 2016, S. 46-48

zur Verdichtung und Ausrichtung der Bebauung. Der **städtischen Bebauung innerhalb der Mauer** steht eine Entwicklung der **Einzelbebauung außerhalb der Mauer** gegenüber. Obwohl sich diese Dichte im Laufe der Zeit immer weiter entwickelte, sind dieses „innerhalb“ und „außerhalb“ der Stadtmauer auch heute noch in der Struktur erkennbar. (Abb. S. 46)

Die Ausrichtung der nach Abbruch der Mauer errichteten Gebäude, welche direkt an dieser Grenze stehen, folgt

dem ursprünglichen Verlauf der Stadtmauer. Zum Beispiel existierten die Häuser nördlich des Neutorgrabens bereits gleichzeitig mit der Mauer und folgen dem Verlauf dieser. Die Gebäude südlich des Neutorgrabens wurden nach Abbruch der Mauer errichtet und positionieren sich parallel, um eine Straße dazwischen zu erhalten.

Somit hat die Lage der Stadtmauer auch heute noch eine prägende Funktion für den Stadtteil, auch wenn sie schon lange nicht mehr existiert.

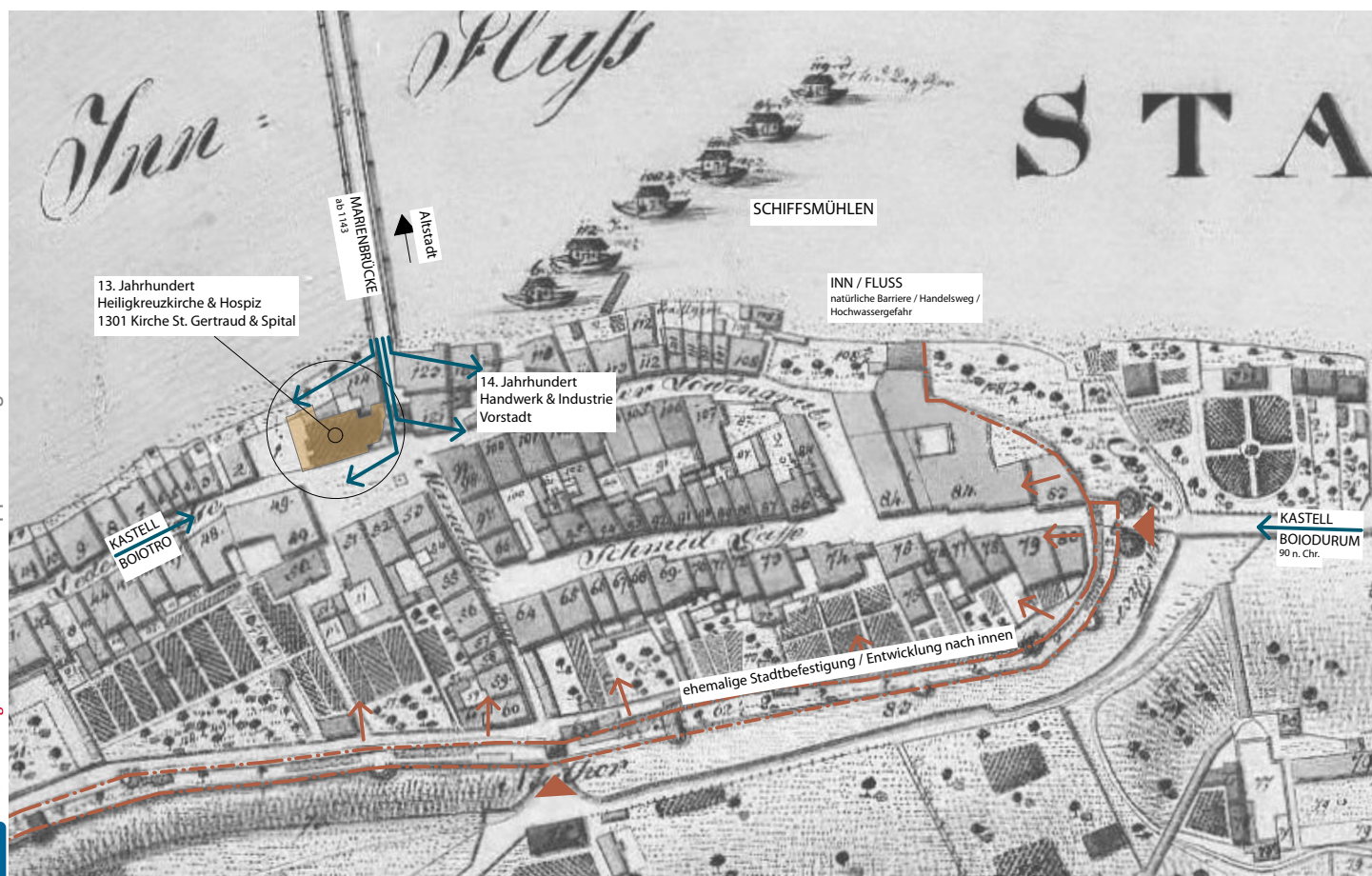


Abb. 83: historische städtebauliche Entwicklung

Umgebung

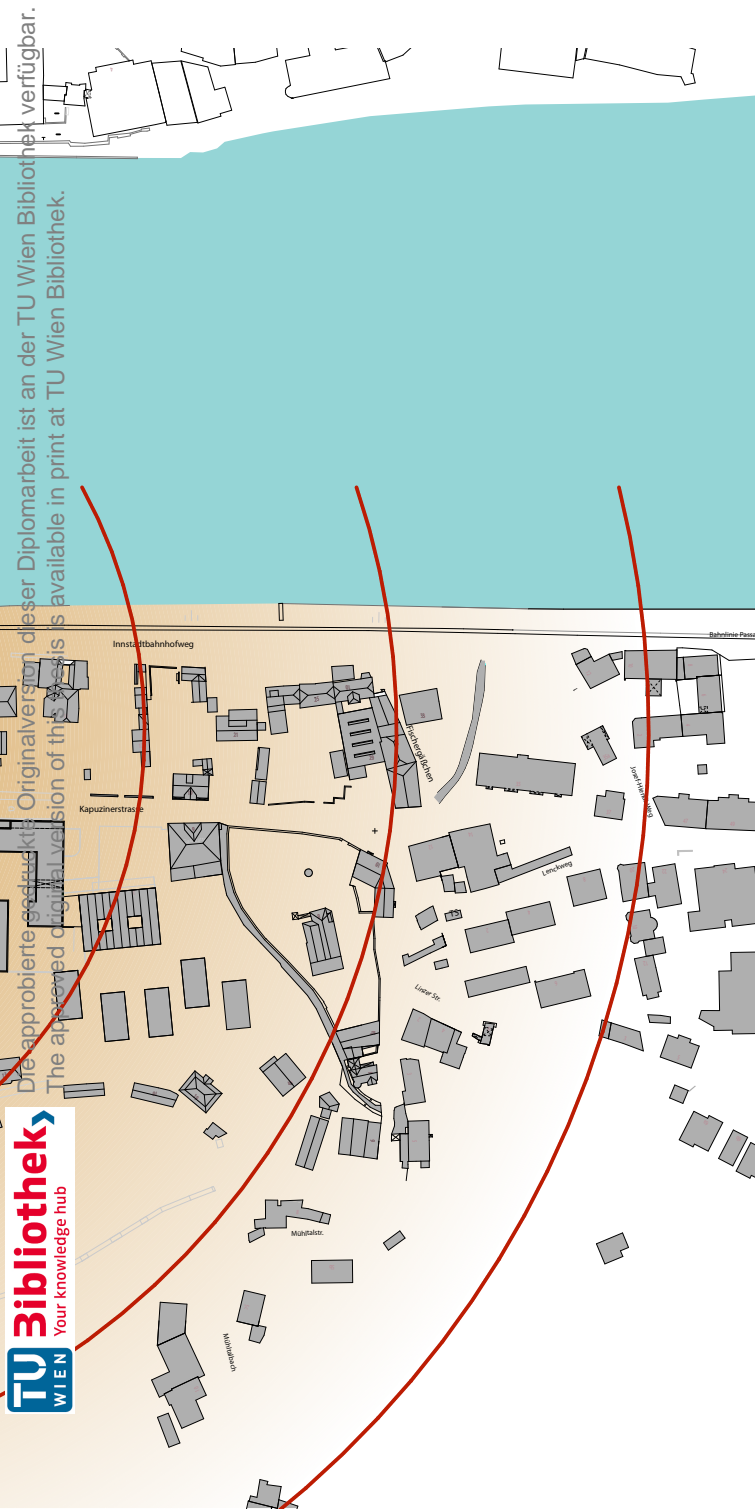
Straßenzüge, Zugänge und Nutzungen

Die Innstadt wird durch Hauptachsen durchzogen (siehe S. 45 und Luftbild S. 46). Die Bebauung steht zumeist geschlossen daran und bildet rückwärtige Freiflächen zu Nebenstraßen. Die Zugänge zu den Gebäuden erfolgen sich von den Straßen und manchmal über Innenhöfe (siehe auf Karte S. 94 f. mit Pfeilen markiert). Zumeist sind die Gebäude an den Straßen dreigeschossig und haben ein Dachgeschoss mit Satteldach. Sie sind mit ihren Nachbargebäuden an den Traufen zusammenhängend, ihre Firste orientieren sich regulär normal zu den Straßen und weisen alle ähnliche Traufhöhen auf (313-314m ü.NN.) Die Dachneigungen sind alle ähnlich (ca. 40°) und ihre Firsthöhen sind je nach Gebäudebreite unterschiedlich (316-318m ü.NN.).

Meist beinhalten sie im Erdgeschoss gewerbliche Nutzungen, Dienstleistungen oder öffentliche Nutzungen. Dienstleistungen und Gewerbe umfassen unter anderem Künstler, Kleinbetriebe und Bestatter. Die höchste Nutzungsdichte findet man im Bereich der Gastronomie und Kneipen (vgl. dazu „Handwerkerviertel“ ab S. 49). Viele erdgeschossigen Einheiten, welche gewerblich genutzt werden könnten oder genutzt wurden stehen heute allerdings leer.

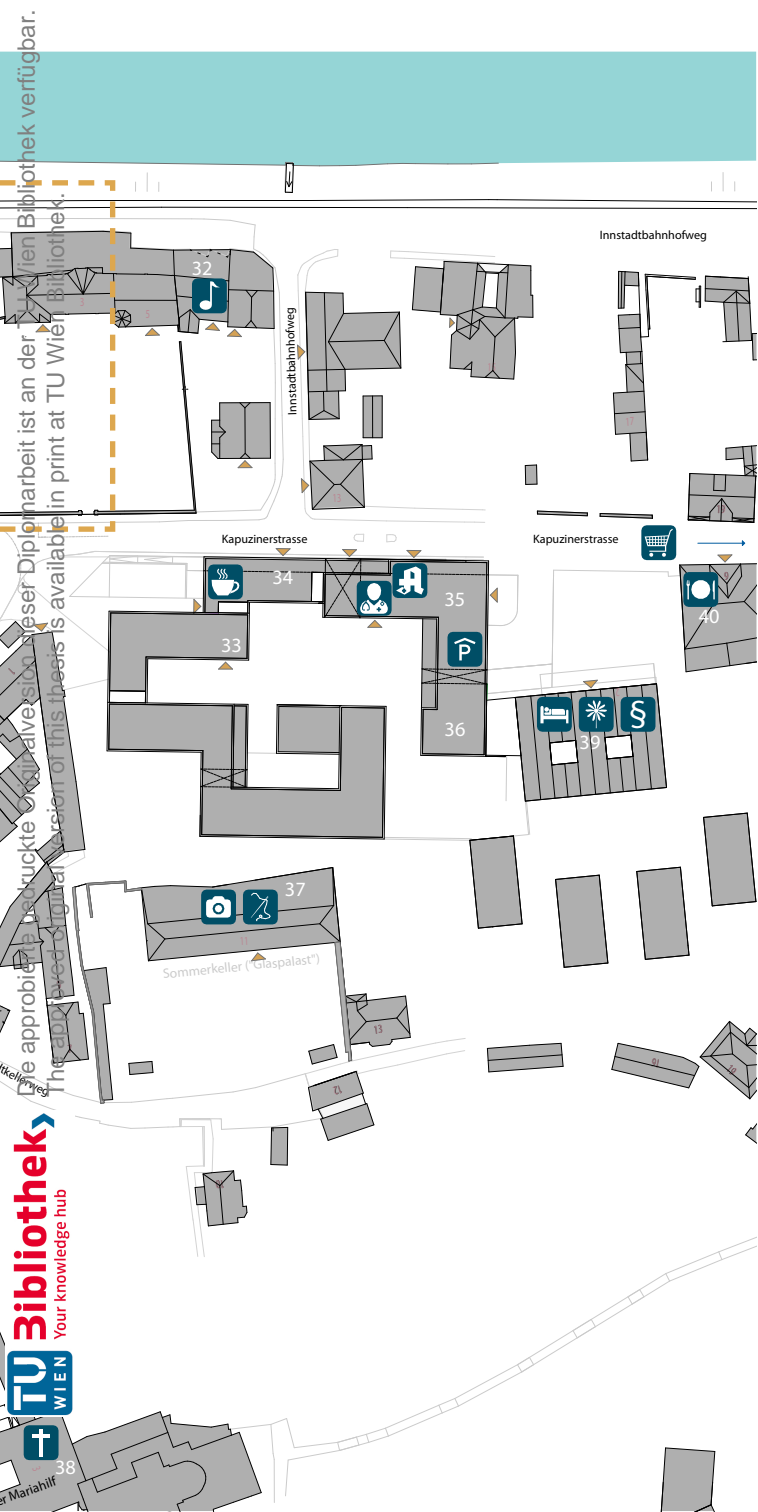
In den Obergeschossen finden sich Wohnnutzungen in allen unterschiedlichsten Formen: studentisch, Singles und Familien.

Die Nahversorgung ist in Ordnung, weist jedoch auch Fehlstellen auf (z.B. Bäcker, Lebensmittel). Der nächste größere Supermarkt befindet sich zirka 540m westlich des Areal 1. Die Bäckerei „Ratzinger“ hat in der Löwengrube eine Filiale, eine Apotheke befindet sich im Neubau in der Kapuzinerstraße 2. Die Karte auf den folgenden Doppelseite zeigt die umfassende Auflistung der bestehenden öffentlichen und gewerblichen Nutzungen.



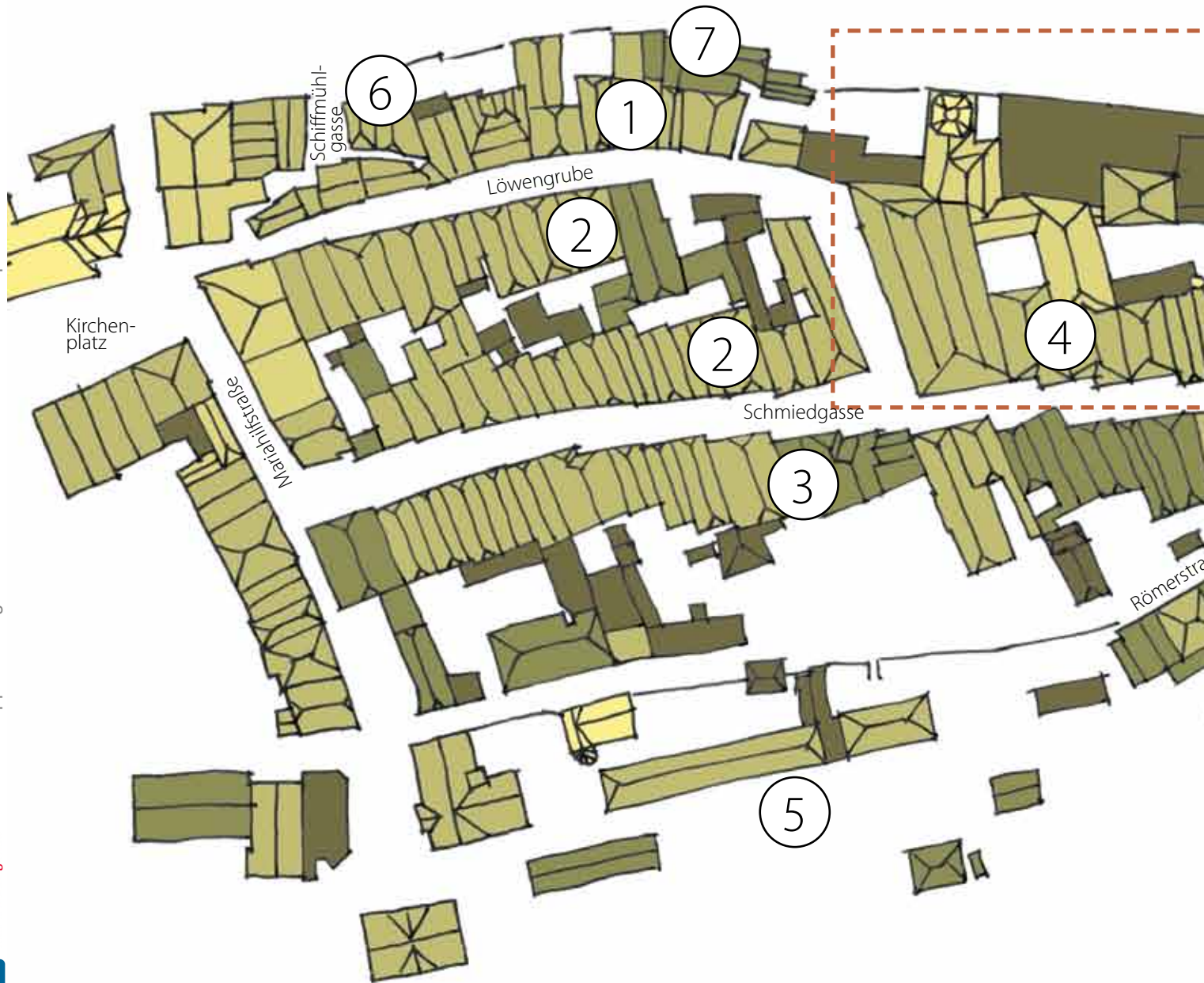
Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved digital version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.





- 1 Physiotherapie „Physioase“
Zahnarzt „Antje Ueding“
Rechtsanwalt „Ratis“
Rechtsanwalt „g.Rechtsanwalts-gesellschaft“
- 2 Café „Kaffeewerk“
- 3 Waffengeschäft „Die Büchsenmacherei“
- 4 Musikbar „Colors“
- 5 Jahn-Turnhalle
- 6 Feuerwehr Innstadt
- 7 Parkhaus Innstadt
- 8 Hebammenpraxis „Lebenszeichen“
- 9 Dekoshop „Schwägerlwirtschaft“
- 10 Werbeagentur „Atelier & Friends“
- 11 Supervision „Barbara Müller-Held“
- 12 Kneipe „Wahn’s Inn“
- 13 Mexikanisches Restaurant „Cantina Ensenada“
- 14 Bäckerei „Ratzinger“
- 15 Musikkneipe „Zeche 14“
- 16 Buddhistisches Zentrum Passau
- 17 Kneipe „Nixnutz“
- 18 Italienisches Restaurant „Gallo Nero“
- 19 Lotto Toto Geschäft
- 20 Fotografie „Zema“
- 21 Kosmetik, Nagelstudio, Fußpflege
- 22 Italienisches Restaurant „Pasta e vino“
- 23 Tattoostudio „TattooArt“
- 24 Bestattung „Liebl“ und „Lindinger“
- 25 Bestattung „Graswald“
- 26 „GolfShop“
- 27 Bücherladen „Book Aid e.V. / Helfen durch Bücher“
- 28 Italienisches Restaurant „Venti Tre“
- 29 Heilpraktikerin „basisgesund, Alexandra Vogl“
- 30 Architekturbüro „Andreas Schmöller“
- 31 Elektromotoren „Meierhofer“
- 32 Musik- & Instrumentengeschäft „Oskar Kappelmeyer“
- 33 Medienunternehmen „Bürgerblick“
- 34 Café „Inncafe“
Waschsalon „Innstadt-Waschsalon“
- 35 Allgemeinarzt „Doris & Stefan Haversath“
Apotheke „Innstadt Apotheke“
Parkhaus „Inn.Viertel“
- 36 IT-Unternehmen „One Logic“
- 37 Fotostudio „Weichselbaumer“
Schneiderei „Elke Burmeister Ocouture“
- 38 Kloster und Kirche Mariahilf
- 39 Hotel „Rivers“
Blumenladen „Innstadtblume“
Rechtsanwalt „Ratis“
- 40 Restaurant „Innbräu“
- 41 Edeka

Geschossigkeit und Höhen





höhere Gebäude heller,
niedrigere dunkler

- 1 Städtische Bebauung
nördlich der Löwengrube
III-IV / First 311,8 / Traufe 308
- 2 Städtische Bebauung / Block zwischen
Löwengrube und
Schmiedgasse
III-IV
First 315,55-315,8 /
Traufe 312,25-313,5
- 3 Städtische Bebauung
südlich der Schmiedg.
III-IV / First 310,64-314,62 /
Traufe 314,1-317,48
- 4 Historische Bebauung
am Areal 1 III+
First 317,9 / Traufe 312,75
- 5 Zeilen II-III
- 6 Erweiterte Bebauung
zum Inn III
- 7 Sockel zum Inn I-III
First 305 oder flach /
Traufe 302-303
- 8 Einzelhäuser
- 9 Neubau Areal 2



Abb. 84: Kennzeichnung Aufnahmeort der folgenden Bilder nach Abbildungsnummern



Abb. 85: Topographie Schemaschnitte

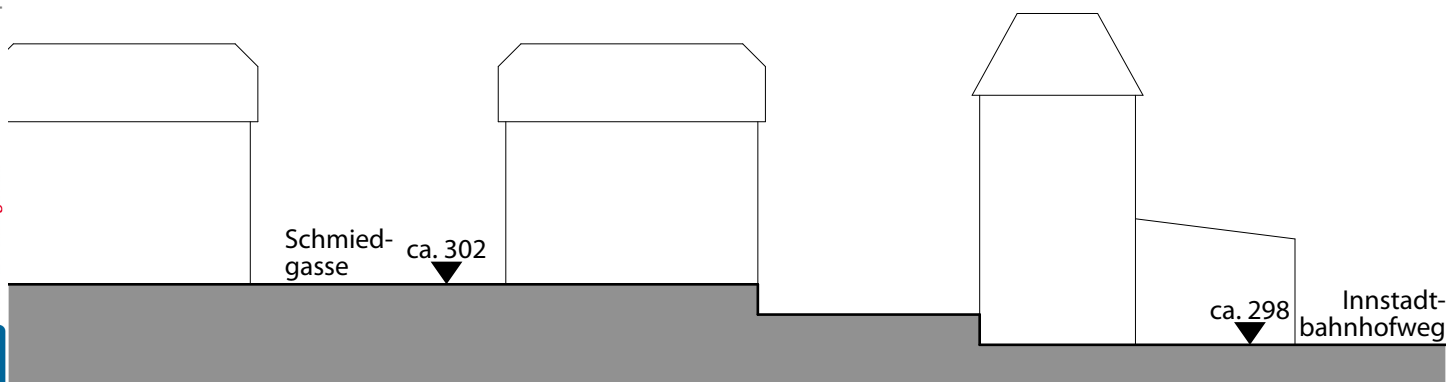
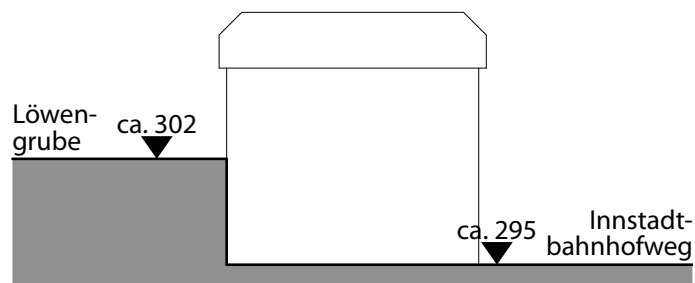


Abb. 86: Topographie Schemaschnitte

Topographie

Das Gelände fällt vom Mariahilfberg ausgehend zum Inn hin stark ab. An der Bebauung wird diese Entwicklung flacher und geht anschließend in das Innufer über. Im Projektgebiet bilden sich so **zwei Ebenen**: die eine nimmt die Höhe der Schmiedgasse und Löwengrube auf und ermöglicht damit die straßenseitige Erschließung. Die andere wird vom Innstadtbahnhofweg gebildet. Den Unterschied kann man vor allem im Bereich der Marienbrücke gut ablesen (siehe auch S. 114, 120). Dieser Höhenunterschied von durchschnittlich sieben Metern zieht sich über die gesamte Häuserzeile entlang der Kapuzinerstraße/Schmiedgasse/Löwengrube und ermöglicht interessante Verbindungen. Im Areal wird der Höhenunterschied durch ein- einhalb bis zwei Geschosse gebäudeintern ausgeglichen. So steht die Mälzerei genau an dieser Kante des Höhengsprungs und lässt diesen durch seine Querlage verschwinden. Auch die Gebäude westlich ergänzen diese Höhen durch ein Geschoss mehr zum Inn (vgl. Abb. 87-89, 112, 126-128). Östlich der Mälzerei findet man eine kleine Treppenanlage, welche die öffentliche Erschließung vom Schiffmühlweg zum Innstadtbahnhofweg ermöglicht (siehe Abb. 151).

Die Gebäude sind zu großen Teilen auf Gestein gebaut. Es gibt statische Befundungen über das Areal 1, welche darauf schließen lassen, dass die Bestandsgebäude direkt auf Fels gegründet sind.¹ In Teilen der Darre und der Mälzerei ist er sogar offen ersichtlich (siehe Abb. 218).

In Ost-West-Richtung ist die Höhenlage relativ gleichbleibend. Der Höhenunterschied verglichen von der Löwengrube zum Schiffmühlweg beträgt drei Meter und verläuft stetig.

¹ vgl. Planmaterial vor Ort: Denk & Sohn 1960, Bodenuntersuchung in der Tenne 9, heute Wanderhaufen



Abb. 87: Rückseite Löwengrube 21, 19, 17, 15, 13



Abb. 88: Rückseite Löwengrube 13, 11



Abb. 89: Rückseite Schiffmühlgasse 3

Fluss und Hochwasser

Der Inn entspringt im schweizer Engadin und mündet nach 517 Kilometern in Passau in die Donau. Die Wasserspiegellage ist maßgeblich abhängig von der Stauhaltung des Donaukraftwerkes Jochenstein und reicht bis zum Kraftwerk Kachlet. ¹ Der durchschnittliche Pegelstand („Normalpegel“) liegt bei 290,70m ü.NN.

¹ vgl. Wagmann Ingenieure GmbH 2018

Er galt früher hauptsächlich als Verkehrsweg und war in Passau für den Salzhandel essentiell. Die Schifffahrt war eines der wichtigsten Standbeine des wirtschaftlichen Wachstums der Stadt. In Verlängerung des Schiffmühlwegs befanden sich die für die Innstadt wichtigen Schiffsmühlen (S. 53). Der Inn ist ein fließendes und entsprechend kaltes Gewässer und kann in Zeiten der Schneeschmelze sehr schnell werden.



Abb. 90: Inn in Passau von Südosten (Areal 1 im Bild ganz unten)

Nähe zum Fluss

In der Geschichte nahm der Fluss und die Lage an diesem eine andere Bedeutung ein. Er war schon immer eine Bedrohung und Gefahr, da sein Hochwasser die Existenz maßgeblich bedrohen konnte. An den Flussufern der Donau und Ilz wurde die Verbindung zu den Gewässern teilweise durch massive Straßenbauwerke abgeschnitten (vgl. S. 36). Erst heute erkennt man, dass dies nicht unbedingt die natürlichste Lösung war. In der Innstadt konnte ein Straßenverbau glücklicherweise noch rechtzeitig abgewendet werden.

Auch das vorliegende Projektgebiet ist durch die direkte Lage am Inn immer wieder von Hochwassern betroffen. 2013 stand das Mälzereigebäude im Wasser. Nach diesem Jahrhunderthochwasser wurden die einzuhaltenden Hochwasserkoten neu festgelegt. Die maßgebliche Hochwasserkote für das vorliegende Projektgebiet liegt nunmehr bei 299,35m ü.NN. (vgl. Anhang S. 329).² Unter dieser dür-

2 vgl. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf 2015

fen keine Aufenthaltsräume geschaffen werden.³ Nutzungen müssen adäquat ausgewählt werden. Es muss hochwasserangepasst gebaut werden; es muss ein „Respektabstand“ gewahrt werden und der Hochwasserschutz gewährleistet sein. Laut der letzten Machbarkeitsstudie des Wasserwirtschaftsamt Deggendorf wird die Ausführung eines umfassenderen Hochwasserschutzes in dem Bereich „Innstadt - rechte Innseite“ nicht weiterverfolgt. Bauliche Systeme sind aus städtebaulicher und denkmalpflegerischer Sicht nicht möglich. Für den Einsatz der möglichen Ausführungsvariante mit mobilen Elementen gibt es einerseits Personalprobleme, andererseits birgt die Verkehrssituation große Probleme. Ein mobiles, aber vorinstalliertes System ist für die erforderliche Höhe noch nicht marktreif.⁴

3 vgl. Stadt Passau 2015. §3 Art. 2

4 vgl. Wasserwirtschaftsamt Deggendorf 2017, S. 36-38



Abb. 91: Hochwasser 2013



Abb. 92: Treppchen vom Innstadtbahnhofweg zum Inn



Abb. 93: Treppchen vom Innstadtbahnhofweg zum Inn

Potential

Unter Berücksichtigung dieser notwendigen Schutzmaßnahmen bietet die Nähe zum Fluss hohe Aufenthaltsqualitäten. Das Wasser und die Flüsse als Bedrohung und „Feind“ des Menschen wandeln sich zur Erweiterung des Stadtraumes. Das Verweilen und Leben am Wasser wirkt als Anziehungspunkt. Vor allem in urbanen Lagen bieten Gewässer Erholung für Menschen, wirken sich positiv auf das Klima aus, sind Lebensraum für Tiere und Pflanzen und ermöglichen so den Einzug von Natur in der Stadt.⁵

⁵ vgl. Transforming Cities 2017

Diese immer mehr aufkommende Suche nach Nähe zum Wasser lässt sich an zahlreichen aktuellen Entwicklungen erkennen; sowohl in großem (z.B. Hafencity Hamburg), als auch kleinem Maßstab. Es wird immer mehr Wert auf eine „wassersensible Stadtentwicklung“ gelegt; diese Planungen befassen sich mit zwei Hauptthemen: dem ökologischeren Umgang mit Regenwasser und die Einbeziehung von Wasser in urbane Räume.⁶

⁶ vgl. Hoyer 2012



Abb. 94: Ausblick auf den Inn von der Sandbank vorm Innstadtbahnhofweg



Abb. 95: westlich der Kreuzung Innstadtbahnhofweg



Abb. 96: Kreuzung Innstadtbahnhofweg



Abb. 97: Rückseite Kapuzinerstraße 3



Abb. 98: Innstadtbahnhofweg nordöstlich des Areal 1



Abb. 99: Rückseite Löwengrube 25, 23



Abb. 100: Innstadtbahnhofweg zirka auf Höhe Mitte Löwengrube

Innstadtbahnhofweg / Innufer

Der Innstadtbahnhofweg liegt unterhalb der Straßen-ebene und verläuft entlang des Innufers. Er ist zum Inn durch eine Böschung mit Bewuchs und teilweise Bäumen und Sträuchern abgegrenzt. Die Fußgänger finden mit der Nähe zum Wasser einen Ort der Naherholung und gehen gerne vor allem am Wochenende dort spazieren. Die Radfahrer, welche von weiter außerhalb kommen, fahren am Innstadtbahnhofweg verkehrsberuhigt bis zur Schiffmühlgasse und von dieser meist auf die Marienbrücke. Oft wird er auch von Radtouristen befahren, für welche die Situation mit Marienbrücke und Einbahnregelungen nur schwer erkennbar ist. Anrainer bestreben aufgrund von Platzmangel immer wieder, am Innstadtbahnhofweg Parkplätze zu situieren. In der Sockelzone der Bebauung findet man auch viele private Garagen und Carports.

Der Bereich am Innstadtbahnhofweg ist nicht klar definiert. Die noch bestehende ungenutzte Bahnlinie ist durch ein hölzernes Geländer abgetrennt. Vor den Gebäuden befindet sich meist ein Grünstreifen. Der dazwischenliegende asphaltierte Streifen ist auch nicht eindeutig als Fußgängerweg, Radfahrstreifen, o.ä. erkennbar.

Wenn man die gegenüberliegende Promenade an der Altstadt - den **Innkai** - beobachtet bietet sich ein ähnliches, jedoch bei weitem nicht so naturnahes Bild. Die Promenade ist künstlich als befestigter Uferkai angelegt. Grünräume gibt es dort nicht, es ist beinahe alles versiegelt. (siehe Abb. 102 f.; vgl. Situation zuvor um 1845, S. 34)

Anders im Bereich der Fritz-Schäffer- bzw. **Innpromenade** weiter westlich (siehe Abb. 104-106). Diese ist weitestgehend begrünt - zum Teil durch alten Baumbestand - und wird aktiv durch Besucher zur Naherholung und zum Verweilen genutzt (Spielplatz, Flohmarkt). Einst verließ anstelle der Innpromenade die Stadtmauer. Nach Niederlegung dieser 1786 ließ Fürstbischof Joseph Franz Anton Graf von Auersperg die Innpromenade als Fußgängerweg als Aus-

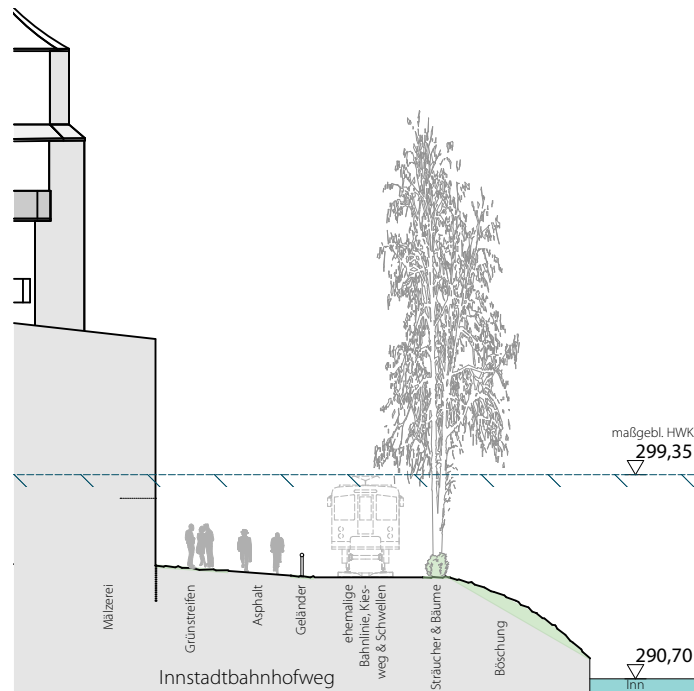


Abb. 101: Schemaschnitt Innstadtbahnhofweg

druck des spätbarocken Städtebaus errichten. Die nördlich liegende Kastanienallee grenzt die Innpromenade von der heute viel befahrenen Gottfried-Schäffer-Straße (der Hauptweg in die Innstadt) ab. Beim Hochwasser 2013 wurden 50 Gebäude an dieser Straße beschädigt, daher wird seitdem der Hochwasserschutz an dieser Stelle diskutiert.⁷ Es konnte bisher noch keine Einigung getroffen werden, da ein markanter Eingriff in die Gestaltung der Innpromenade und die Beseitigung vieler Bäume der Allee notwendig wäre.

⁷ vgl. RegioWiki Niederbayern, Innpromenade



Abb. 102: am Innkai



Abb. 103: Innkai von oben



Abb. 104: Innpromenade von oben



Abb. 105: auf der Innpromenade



Abb. 106: Uferzone Innpromenade

Bahnlinie

Wie im vorhergehenden Schemaschnitt (Abb. 101) und den Bildern ersichtlich, verlaufen zwischen dem Projektgebiet, dem asphaltierten Weg und der Böschung zum Inn Gleise. Diese gehören zur ehemaligen Bahnstrecke Passau - Hauzenberg, welche 1902-1904 erbaut wurde. Sie wurde nach dem Hochwasser 2002 von der Deutschen Bahn stillgelegt. Es wurde der „Förderverein Lokalbahn Hauzenberg-Passau e.V.“ gegründet, dessen Mitglieder die Bahnlinie gerne reaktiviert sehen würden und sich immer wieder darum kümmern, die Gleise von Gras und Unkraut zu befreien.

Im Gutachten von gevas wird erwähnt, dass eine Reaktivierung der Bahn für Tourismus- und Güterverkehr geplant sei.⁸ Seitens des Oberbürgermeisters wird jedoch kommuniziert, dass die Lage sehr verzwickelt sei. Die Bahnlinie ist nicht im Besitz der Stadt Passau und wurde 2014 von der DB an die Bayerische Regionaleisenbahn (BRE) verkauft.⁹ Der Eigentümer habe den Zuschlag für den Erwerb der Bahnlinie bekommen, da er vorgab, diese wieder reaktivieren zu wollen. Scheinbar wurde dies nicht vertraglich geregelt, denn seit dem Erwerb sind immer wieder angekündigte Termine ergebnislos verstrichen.¹⁰ Die Zukunft der Bahnlinie stellt sich somit aktuell sehr unklar dar.

Die Brauerei hatte früher eigene Gleise, über welche auch Rohstoffe geliefert wurden. Diese wurden jedoch bereits vor längerer Zeit abgebrochen.

⁸ vgl. gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH 2012. S. 77

⁹ vgl. Passauer Neue Presse 2014

¹⁰ Bürgerversammlung Innstadt 27.11.2019



Abb. 107: im Bereich der Schiffmühlgasse



Abb. 108: Bahnlinie am Areal 1



Abb. 109: Grünraum, Überblick Innstadt und Umgebung



Grünraum

In der Altstadt findet man beinahe keine Grünräume (vgl. Schwarzplan S. 10). Diese beschränken sich weitgehend auf den Park an der Ortsspitze, den Seminargarten, den Domplatz, den Garten von St. Paul, die bereits erwähnte Innpromenade (S. 108), der Klostersgarten in der Neuen Mitte (S. 40, Abb. 30), die Innwiese an der Universität und die Wiese an St. Nikola.

Von Süden fließt der Mariahilfberg an die Innstadt und macht in etwa an der Stelle der ehemaligen Stadtmauer Halt. Aufgrund seiner Topographie und des steilen Anstiegs ist er nur schwer bebaubar und verblieb daher bis heute weitgehend begrünt. Historisch fand der Grünzug des Mariahilfberges seine Weiterführung noch im Paradiesgarten (siehe S. 70). Während der Bereich innerhalb der Stadtmauer sehr verbaut war, bot sich außerhalb der Stadtmauer ein durchwegs ländliches Bild. Aufgrund von Abbildungen lässt sich



Abb. 110: Blick auf Passau von Nordwesten, ca. 1830

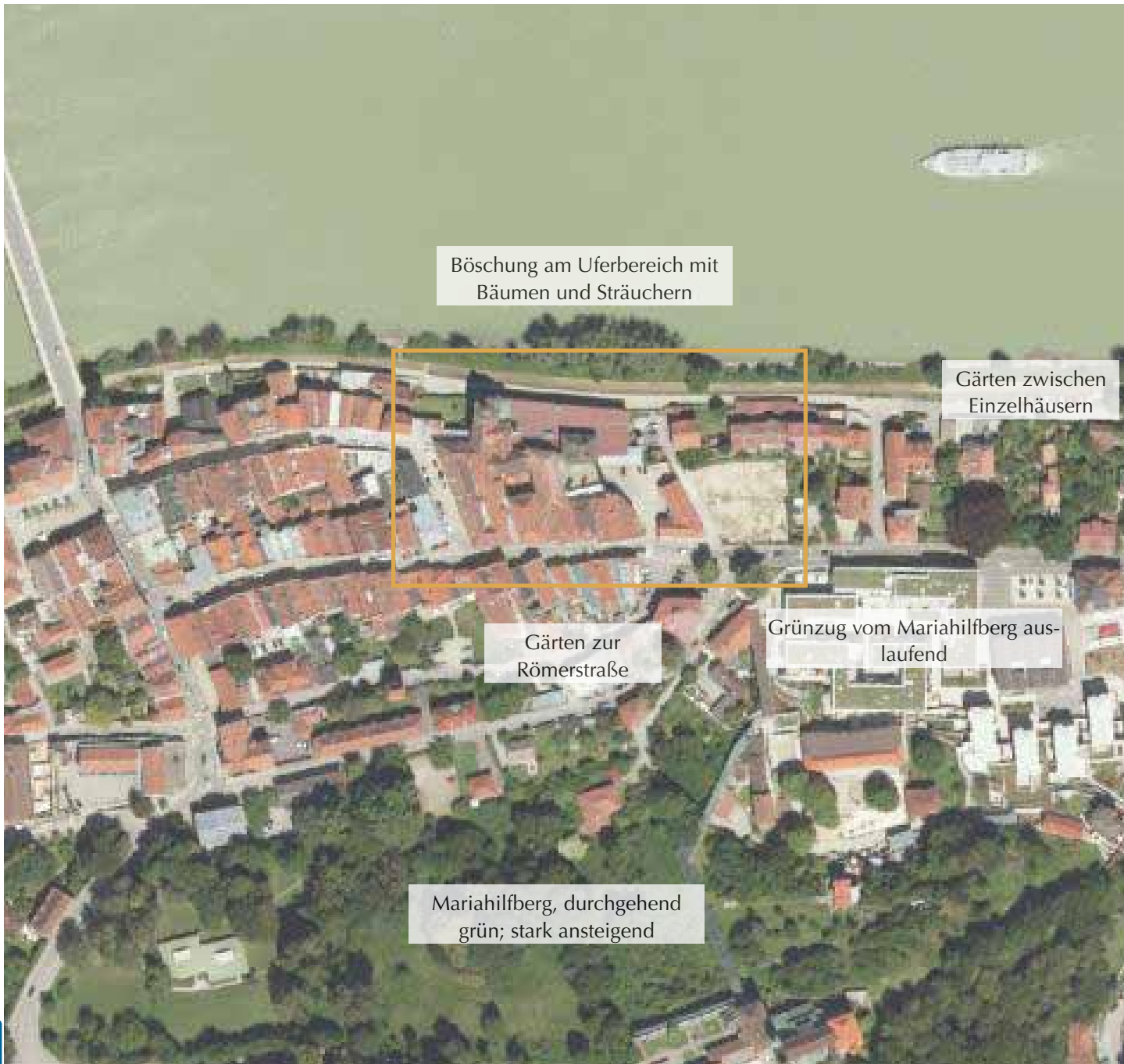


Abb. 111: Grünraum, nähere Umgebung am Areal 1

noch erahnen, wie die Umgebung ausgesehen haben muss (Abb. 40 und 110).

Die Stadt mit seinen Gebäuden stand schon immer in direktem Kontakt mit der Natur- und Gartenlandschaft. Die Stadt war in das Ufer eingebettet. Die Bebauung wurde einst durch einen natürlichen Ufer- und Überschwemmungstreifen getrennt. Mit den befestigten Uferpromenaden und dem Straßenbau wurde dieser oft versiegelt (vgl. S. 36). Am südlichen Ufer des Inns wurde er durch die Errichtung der Gleise aufgelöst.¹ Auch am Areal 1 befand sich einst ein natürliches Retentionsgelände, welches stetig fallend im Fluss auslief (siehe S. 70). Die nordseitige Bebauung zum Inn ab Niederlegung der Stadtmauer löste diesen natürlichen Übergang auf. Die Uferböschung wirkt heute als Pufferzone zwischen Fluss und Innstadtbahnhofweg und ist zum Großteil durch Sträucher abgetrennt (siehe Abb. 95-100). Im Bereich der Mälzerei stehen einige hohe Bäume, welche den Ein- und Ausblick erschweren (siehe auch Abb. 108, 112).

In der Innstadt mit seiner eher vorstädtischen Wohnnutzung findet man auch heute noch kleinteilige Freiflä-

¹ vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. CXXVI

chen. Oft wird in den Innenhöfen und vor allem an der Römerstraße der Bereich hinter den Häusern als Garten genutzt. Auch zur Flusseite und zur Promenade am Inn wird es immer beliebter, hier Gärten zu errichten. Eine Ausnahme zu den kleinen Grünflächen bildet der Garten nordseitig des Gebäudes Löwengrube 29, welcher deutlich größer auftritt und auch historisch bereits in ähnlicher Dimension erschien.

Von der geschlossenen Bebauung mit kleinen Gartenflächen ändert sich das Bild je weiter man sich von dieser entfernt. Weiter östlich umgibt die vielen Einzelhäuser meist ein großer Garten.

Südlich davon wurden ab 1971 Baugebiete mit Bebauungsplänen gewidmet (Bebauungsplan Haibach-West²). Hier entstanden Siedlungen mit sehr gleichförmig erscheinenden Einzelhäusern und Gärten dazwischen.

Wenn man sich noch weiter von der Innstadt entfernt (ca. 2km entlang der Kapuzinerstraße oder südöstlich am Mariahilfberg), findet man zum Teil sogar landwirtschaftlich genutzte Flächen.

² vgl. Stadtplanung in Passau. 1971-2018

Ausrichtung

Ansicht von der Flusseite & Rückwände

Eine der stadtbildprägendsten Faktoren ist die Ansicht von der gegenüberliegenden Flusseite. Besonders auffallend ist hier die Fensterlosigkeit der in erster Reihe stehenden Gebäude. Allen voran die Mälzerei, welche einen quer liegenden Riegel an der Promenade bildet. Diese Fensterlosigkeit kommt daher, dass Belichtung in Produktionsgebäuden nicht oberste Prämisse und zur Verarbeitung und Lagerung von Getreide sogar unerwünscht war. Die quer liegende durchgängige, fensterlose Sockelzone überrascht außerdem nicht, da die Funktion der Fassade zum Inn vor allem war, **Schutz vor den Gefahren des Flusses zu bilden**. In zweiter Reihe am Fluss stehen das Sudhaus und Silogebäude, welche eine regelmäßige Fensteraufteilung aufweisen. Neben den vier Fenstern in den Obergeschossen des Sudhauses prangt ein großes, aufgemaltes Logo der Innstadt



Abb. 112: Ansicht von der gegenüberliegenden Altstadt

Brauerei weithin sichtbar. Bei Betrachtung der Nachbargebäude fällt auf, dass auch diese zum Inn hin niedrige vorge-lagerte Bauten haben. Wie bereits erwähnt (S. 49), beinhalten diese zumeist Garagen, Werkstätten oder Lagergebäude. Auch früher war genauso wie heute keine höherwertige Nutzung im Hochwassergebiet erstrebenswert. Da die ver-gangenen Nutzungen der Flüsse als Granitbahn, Schiffsmühlen, Transportweg, usw. wegfallen, wird der Bereich in Flussnähe heute als Spazierweg und somit Naherholungs-gebiet der dichten Vorstadt genutzt.

Die Verteilung und Erschließung aller Gebäude erfolgte meist über den südlichen Teil - über die Straßen und Innenhöfe. Die Gebäude sind meist von der Straße bis zum Inn durchgesteckt. Sie sind zum Großteil viergeschos-sig mit zweigeschossigen Anbauten. Die Obergeschosse der

meisten Häuser weisen eine Wohnnutzung auf und haben somit eine höhere Dichte aber ähnliches Format und Größe von Fenstern. Die Gebäude der Brauerei weichen lediglich in der Kubatur von der „Normbebauung“ ab, die Höhe ist ähnlich.

Es bildet sich ein sehr durchmischtes Bild. Hohe Gebäude mit Wohnnutzungen treffen auf nachrangig genutzte eingeschossige Anbauten durchsetzt mit Gärten und Grünflächen.

Die meisten Gebäude haben zum Inn einen Garten oder anderen Freisitz. Der Garten hinter der Löwengrube 29 war wie auf dem Urkataster von 1827 (S. 53) ersichtlich, früher sogar noch größer.



Durchwegung im Stadtraum und Erschließung

Verkehr

Wie bereits im stadtbaugeschichtlichen Teil kurz erwähnt, gestaltet sich die Verkehrsführung - insbesondere für den Kraftverkehr - in der Stadt Passau durch die Lage zwischen den Flüssen sehr schwierig. Vor allem in der Innstadt zeigt sich dies in vollem Ausmaß. Die Bestandsbauten stehen oft so eng zusammen und der immer mehr werdende Verkehr kann von zu engen Straßen kaum aufgenommen werden. Es gibt keine Umfahrungsmöglichkeit und nur eine Brücke in die Innstadt. Während der Fußgänger- und Radverkehr relativ gut funktionieren, bringt der Autoverkehr große Probleme. Wie bereits erwähnt (S. 36 f.) wurden die aus denkmalpflegerischer Sicht sehr fraglichen Maßnahmen zur „autogerechten Stadt“ nach dem Umbau der Donauufer und mit Inkrafttreten des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes 1973 gestoppt.¹ Seither wurden viele Planungen zu neuen Straßen oder Brücken erstellt.² Keine davon war für Bewohner, Denkmalpfleger und Stadtplanung akzeptabel. Auch im Gutachten eines Fachplaners wird der Bau eines Tunnels als nicht umsetzbar und der Bau einer zusätzlichen Brücke als nicht empfohlen ausgewiesen.³ Die aktuelle Situation ist vor allem für die Bewohner der Innstadt sehr belastend.⁴

Grundsätzlich gelangt von 3 Seiten man zum Areal 1:

- von der Altstadt - über die Mariahilfstraße von Norden (in weiterer Folge über den Neutorgraben),
- von Mariahilf - über den Neutorgraben von Süden,
- von Haibach/Rosenau - über die Kapuzinerstraße von Osten.

Die Straßen sind zum Großteil Einbahnen. Vom Areal 1 weg kann man in die Schmiedgasse, die Römerstraße, den Neutorgraben und die Kapuzinerstraße einbiegen.

Die **Kapuzinerstraße** ist die zentrale Verkehrsachse und einzige Ost-West-Verbindung auf der Südseite des Inns. Südöstlich des Areal 1 befindet sich eine Kreuzung am Kapuzinerplatz, an welcher der Neutorgraben und die Kapuzinerstraße sich auf die Schmiedgasse verengen (siehe Abb. 114). Die aus dem Neutorgraben kommenden Fahrzeuge haben hier Vorrang gegenüber den aus der Kapuzinerstraße kommenden. Während sich hier morgens geringer Stau zeigt, ist abends am gesamten Knotenpunkt die Wartezeit beträchtlich. Es wird davon ausgegangen, dass 85% des Verkehrs stadteinwärts und 15% stadtauswärts erfolgen.⁵

Aber vor allem die Kreuzung Schmiedgasse-Mariahilfstraße (siehe Abb. 113) stellt die Engstelle dar, welche den Verkehr in der Innstadt oft zum Erliegen bringt. Der Radius von der Schmiedgasse kommend ist zu klein für Busse oder Schwerlastverkehr, um ordentlich abbiegen zu können. Der Gegenverkehr muss immer wieder anhalten, was zu stockendem Verkehr und in Stoßzeiten sogar zu Staus führt, welche bis in die Kapuzinerstraße zurück reichen. Für Lastkraftwagen und Busse (außer Stadtbusse) wurde zwar bereits ein Durchfahrtsverbot verhängt,⁶ welches jedoch leider oftmals noch nicht eingehalten wird.

Die **Schmiedgasse** bildet als Verlängerung der Kapuzinerstraße den Hauptverkehrsweg der Innstadt: sämtlicher Verkehr - außer der von der Altstadt kommende - wird durch die Schmiedgasse geleitet. Ihre Breite liegt im Schnitt bei zirka fünf Metern, an den engsten Stellen sogar nur bei 4,2 Metern.

Der **Neutorgraben** ist die Verbindung von Mariahilf kommend.

1 vgl. Gamerith, Anhof, und Struck 2013, Heckmann, S. 164

2 weiterführend RegioWiki.pnp.de - Innstadt-Tunnel

3 vgl. gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH 2012. S. 77

4 Bürgerversammlung Innstadt 27.11.2019

5 vgl. gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH 2017. S. 7 f., 21 // Die verkehrlichen Voruntersuchungen stützen sich auf verkehrliche Rahmendaten aufgrund der 2014 erhobenen Grundlagendaten.

6 vgl. Stadt Passau 2019

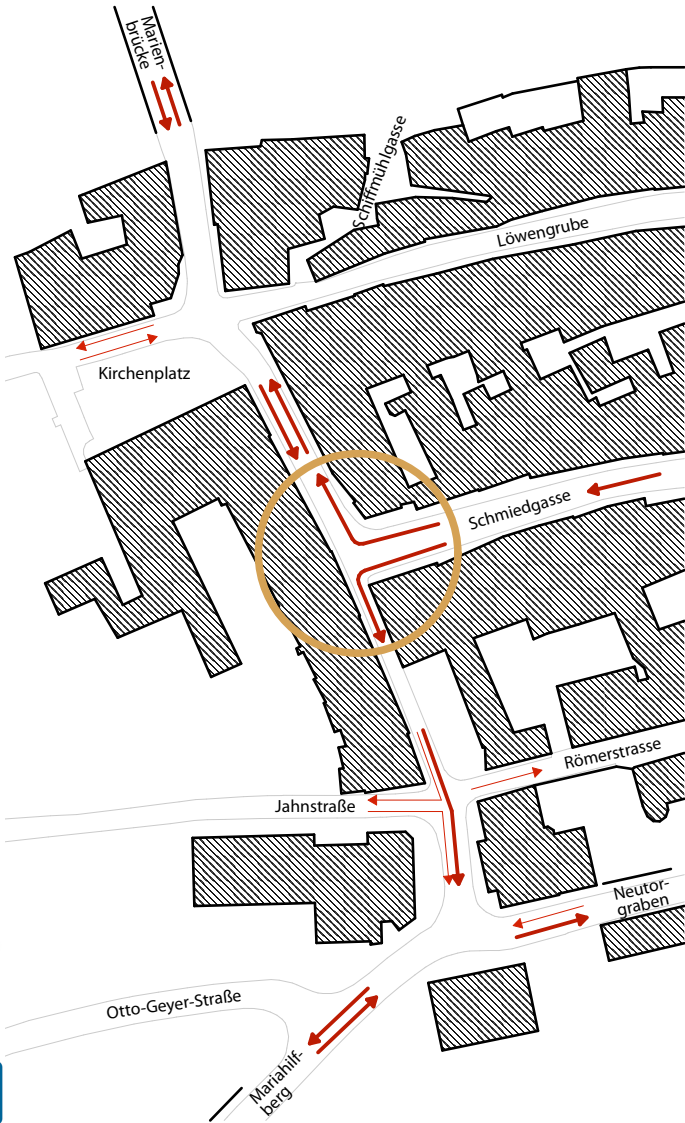


Abb. 113: Kreuzung Schmiedgasse - Mariahilfstraße

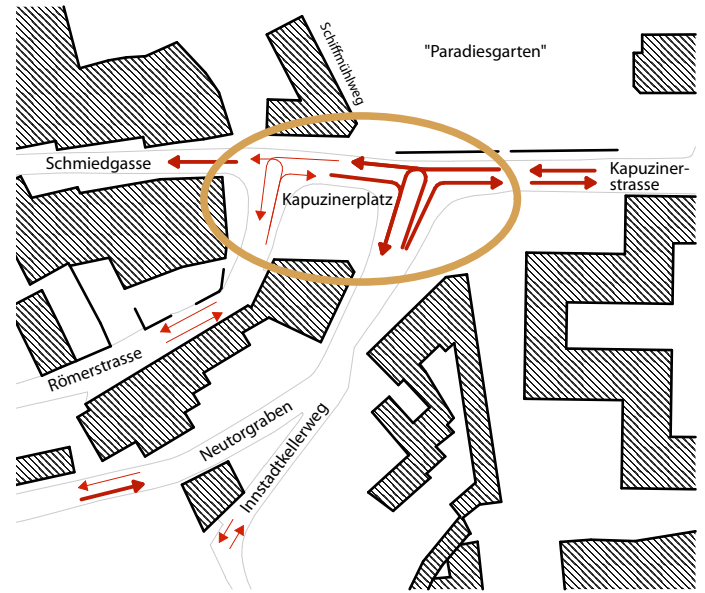


Abb. 114: Kreuzung Neutorgraben - Kapuzinerstr. - Schmiedgasse



Abb. 115: Kapuzinerstraße am Areal 2 von Westen



Abb. 116: Schmiedgasse



Abb. 117: Schmiedgasse



Abb. 118: Römerstraße



Abb. 119: Römerstraße



Abb. 120: Römerstraße



Abb. 121: Mariahilfstraße und Kirchenplatz



Abb. 122: Mariahilfstraße von Norden



Abb. 123: Mariahilfstraße von Süden

Die in Ost-West-Richtung parallel verlaufende **Römerstraße** ist eine beruhigte Anwohnerstraße mit wenig Verkehr. Die zur Römerstraße ausgerichteten rückwärtigen Gärten der Wohnhäuser bilden so eine ruhige Gegend mit angeschlossenen Funktionen wie Parken, Gärten und Grünflächen.

Die **Mariahilfstraße**, welche in Nord-Süd-Richtung verläuft, nimmt den von der Altstadt kommenden und den in Richtung Altstadt fahrenden Verkehr auf. Auch sie ist sehr schmal und verengt sich nach der Einmündung der Schmiedgasse sogar auf 3,35 Meter (ist hier jedoch bereits einspurig).

Die **Löwengrube** dient als Parkstraße für Anwohner. Aufgrund der dichten Wohnbebauung und den engen Straßen, einhergehend mit wenig Parkmöglichkeiten, herrscht ein beträchtlicher Stellplatzmangel im gesamten Stadtteil.



Abb. 124: Blick vom Innstadtbahnhofweg zur Marienbrücke



Abb. 125: Blick von der Marienbrücke auf den Innstadtbahnhofweg

Die **Marienbrücke** stellt die einzige Verbindung von der Innstadt in die anderen Teile der Stadt Passau dar. Sie wird einerseits über die Schmiedgasse und Mariahilfstraße erschlossen. Andererseits wird von Radfahrern und Fußgängern oft der Innstadtbahnhofweg genutzt, wenn sie in die Altstadt gelangen wollen. Diese Verbindung verläuft aktuell über die Schiffmühlgasse. Man muss am Innstadtbahnhofweg kommend vor der Marienbrücke links auf die Schiffmühlgasse einbiegen, um über die Löwengrube auf die Brücke zu gelangen.

Es gab bereits Überlegungen zum Bau einer Treppe an der Kreuzungsstelle, dies scheitert jedoch aktuell noch an Eigentümerverhältnissen der Bahnlinie.⁷ (siehe S. 109)

⁷ Bürgerversammlung Innstadt, 27.11.2019



Abb. 126: Löwengrube



Abb. 127: Löwengrube



Abb. 128: Löwengrube

Geschwindigkeit

Radverkehr. Der Radverkehr ist in Passau relativ gut etabliert. Der Großteil der Wege, welche Bewohner bestreiten sind kurze Wege. Hinzu kommt außerdem die sehr hohe Studentendichte. Radfahrer fahren auch über die Kapuzinerstraße und Schmiedgasse in Richtung Altstadt, beziehungsweise auf der Mariahilfstraße von der Altstadt kommend. Sie weichen gegebenenfalls über die Löwengrube aus und können somit die Engstelle an der Kreuzung umgehen. Jene, die von weiter außerhalb kommen fahren am Innstadtbahnhofweg, sind jedoch gezwungen im Bereich der Schiffmühlgasse das Rad über die Schiffmühlgasse hochzuschieben, um auf die Marienbrücke zu gelangen, wodurch die Ausweichroute über den Innstadtbahnhofweg nur bedingt sinnvoll erscheint.

Hinzu kommt außerdem noch der Radtourismus, welcher in Passau direkt am Donauradweg liegend einen hohen Stellenwert einnimmt. Eine Etappe des Donauradweges verläuft von der Donau nördlich der Altstadt über die Marienbrücke zum südlichen Ufer des Inns und von hier aus entlang des Innufers in Richtung Osten.

Fußgänger. Beidseitig der Schmiedgasse verläuft ein Bürgersteig, an welchem Fassadensprünge immer wieder Verengungen bilden. Fußgänger versuchen, die Schmiedgasse zu meiden und gehen durch die Löwengrube oder den Innstadtbahnhofweg.

Verbindungen

Die Innstadt wird durch die Hauptachsen wie bereits erwähnt, erschlossen. Die Häuserzeilen stehen geschlossen daran. Es gibt jedoch immer wieder fußläufige Verbindungen, welche durch die Häuserzeilen führen. Sie verbinden einerseits den Inn und seine Promenade mit den weiter oben liegenden Straßen, andererseits gibt es einige Stichgänge, welche die Erschließung der tiefen Gebäudeblöcke

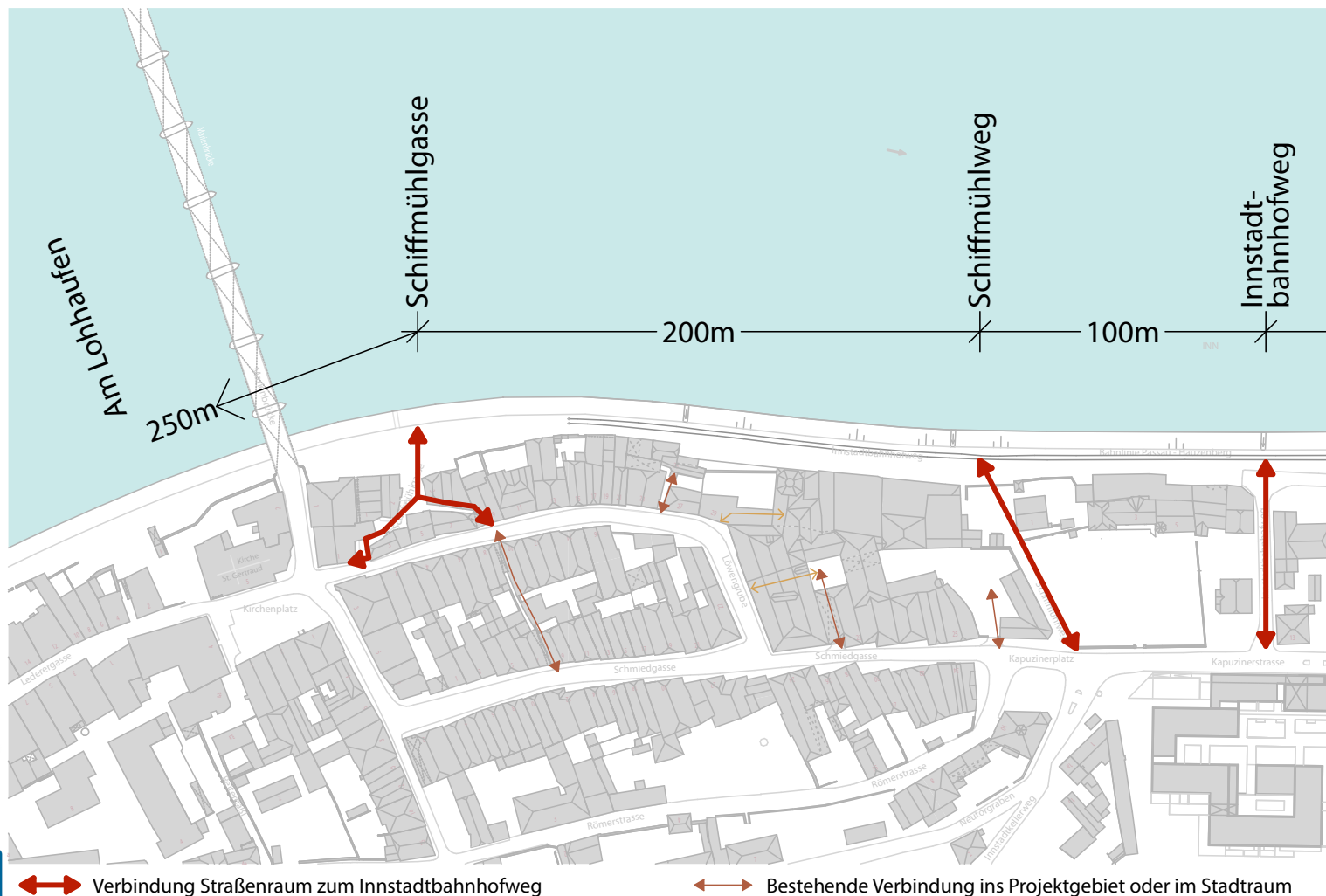
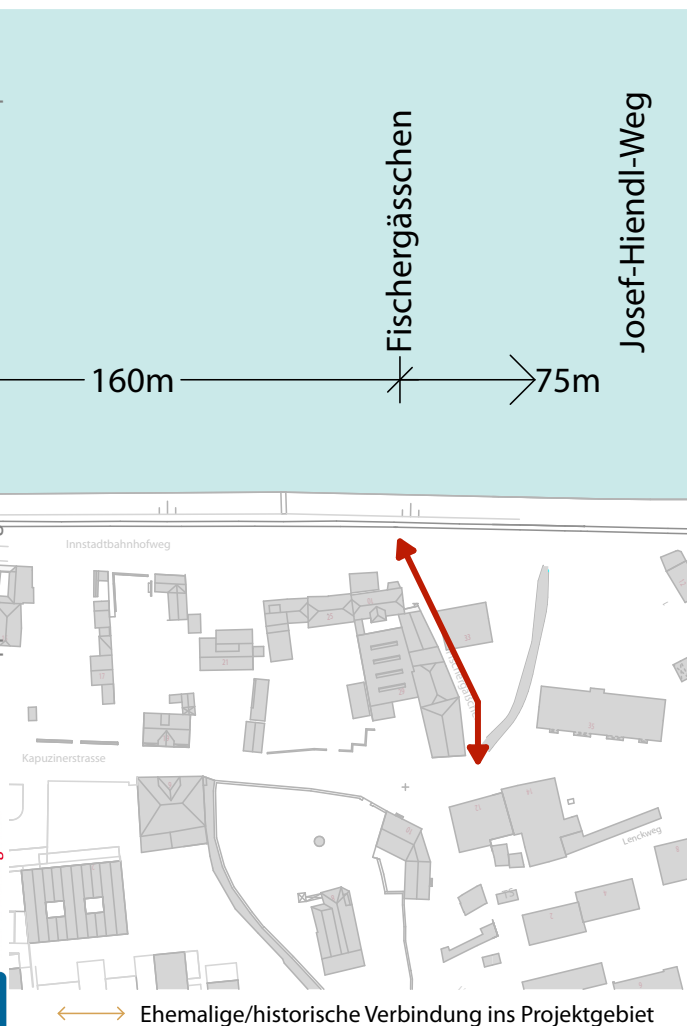


Abb. 129: Verbindungen

und Hinterhöfe ermöglichen. Diese Verbindungen sind je nach Nutzen und Lage öffentlich oder privat gestaltet und nach innen oder außen gerichtet.

Städtebaulich kann grob in zwei unterschiedliche Typen unterschieden werden: Stichgänge durch Gebäude hindurch, welche auch oftmals überbaut sind und Wege oder Straßen vor Gebäuden.



(Überdeckte) Stichgänge. Die Verbindungen zum Innstadtbahnhofweg sind in Abbildung 129 ersichtlich. Auf den folgenden Seiten sind die wichtigsten Durchwegungen abgebildet. Die wichtigste und am häufigsten genutzte Verbindung zum Inn stellt die **Schiffmühlgasse** dar (S. 124 f.). Sie hat ihren historischen Ursprung in der Erschließung der ehemaligen Schiffmühlen auf dem Inn. Heute dient sie vor allem der Verbindung des Innstadtbahnhofwegs mit der Marienbrücke. Sie ist in drei Treppen ausgebildet und neben den Treppen befinden sich Rampen, an welcher Räder geschoben werden können. Auf Seite der Löwengrube hat sie zwei Zugänge, welche beide überdeckt sind. Der Eintritt am Innstadtbahnhofweg bietet zwischen zwei Häusern und zugehörigen Gärten einen einladenden, großzügigen Zugang. Zugänge wie an der Schiffmühlgasse ermöglichen es, den Hauseingang nicht an der Straße zu platzieren, sondern diesen weiter in die Gebäudetiefe hineinziehen. Ein weiterer Stichgang findet sich zum Beispiel zwischen Löwengrube 23 und 27 (siehe S. 126). Außerdem gibt es einige Stichgänge, welche nicht oder nur privat zugänglich zum Inn oder einem davorliegenden Garten führen. Im gesamten Straßenzug gibt es immer wieder große Tore, welche in private Durchgänge zu Innenhöfen münden. Der Stichgang zwischen Löwengrube 8 und 10 (siehe S. 127) geht durch den gesamten Block bis zwischen Schmiedgasse 7 und 9 hindurch und ist teilweise überdeckt, teilweise offen.

Straßen / Wege. Die im Areal 1 befindliche Verbindung am Schiffmühlweg ist leicht abfallend und nimmt den letzten Höhensprung in einer Treppe auf.

Die Verbindungen Fischergässchen und Josef-Hiendl-Weg sind zum Inn abfallend, mit dem Auto befahrbar und werden von Anrainern als Zufahrtsstraße zu den Garagen in den Sockelgebäuden genutzt.

Im Projektgebiet gibt es bis auf die Schiffmühlweg, welcher von Fußgängern insbesondere am Wochenende viel genutzt wird keine Verbindungen.



Abb. 130: Eintritt in die Schiffmühlgasse von der Löwengrube



Abb. 132: in der Schiffmühlgasse / östlicher Arm



Abb. 131: in der Schiffmühlgasse / westlicher Arm



Abb. 133: in der Schiffmühlgasse / westlicher Arm



Abb. 134: Austritt aus der Schiffmühlg. an den Innstadtbahnhofweg

Schiffmühlgasse

Zugänge in der Löwengrube nicht klar erkennbar, nur Öffnung
Zugang vom Innstadtbahnhofweg einladend, breit, hoch
Verlauf des Weges vor dem Eintritt nicht erkennbar
Höhenüberwindung durch Treppen zum Teil mit Radrampen



Abb. 135: Eintritt in die Schiffmühlgasse am Innstadtbahnhofweg



Abb. 136: zwischen Löwengrube 23 und 27 (Zugang Löwengrube 25)

Löwengrube 23/27
Hauszugang zu Löwengrube 25
nicht überdeckt, nach oben offen,
sehr schmal



Abb. 137: Eintritt von der Löwengrube



Abb. 138: Eintritt Schmiedgasse



Abb. 139: Abfolge von der Löwengrube zur Schmiedgasse



Löwengrube 8/10 bis Schmiedgasse 7/9
führt durch den ganzen Block
Zugänge von beiden Seiten nur als Öffnung,
nicht sofort erkennbar
Dunkelzonen in überbauten Durchgängen
an den Häuserzeilen Löwengrube und
Schmiedgasse

Schiffmühlweg
durchs Areal 1 durch
voher Zufahrt Parkplatz
aktuell Durchwegung für Spaziergänger



Abb. 140: Schiffmühlweg von Süden

Innstadtbahnhofweg
zwischen Einzelhäusern
als Straße für Anrainer,
welche am Innstadtbahnhofweg parken



Abb. 141: Innstadtbahnhofweg von Süden

Am Areal 1 ankommen

Das Areal 1 wird von allen Seiten unterschiedlich erschlossen. Die Haupteinschließung für den Kraftverkehr, erfolgt über die Kapuzinerstraße, den Neutorgraben und die Schmiedgasse. Auch aktuell liegt die Zufahrt ins Areal neben Schmiedgasse 25 in der Verlängerung der Römerstraße schräg gegenüber des Kapuzinerplatz. Sie nimmt damit Abstand von der Kreuzung Neutorgraben-Kapuzinerstraße-Schmiedgasse. Die Zufahrt zum Paradiesgarten als er noch ein Parkplatz war, funktionierte über den Schiffmühlweg. Der Schiffmühlweg ist zum Areal durch das Werkstatt-

gebäude, eine Mauer, die Trafohäuschen und das Kesselgebäude völlig abgetrennt. Zudem nehmen diese Gebäude eine Höhendifferenz von bis zu 1,78 Metern auf.

Gegenüber der Hofzufahrt und dem Werkstattgebäude befindet sich südlich der Kapuzinerplatz. Dieser wird als Parkplatz genutzt, stellt jedoch eine wichtige fußläufige Verbindung dar, welche gelöst werden sollte. Es gab seitens der Stadt Passau bereits eine Planung zur Neugestaltung, in welcher die Parkplätze am Kapuzinerplatz weggefallen wären und so ein Platz mit höheren Aufenthaltsqualitäten



Abb. 142: Blick von Südosten auf die Kreuzung Neutorgraben-Kapuzinerstraße-Schmiedgasse.

gestaltet worden wäre. Diese Umbauten wurden jedoch einstweilen zurückgestellt.⁸ Es soll die Möglichkeit offen gehalten werden, diesen Platz gemeinsam mit dem Areal zu entwickeln (bzw. die so wegfallenden Parkplätze wo anders wieder zu errichten.)⁹ Der Kapuzinerplatz stellt städtebaulich einen wichtigen Punkt des Übergangs dar. An der Stadtbefestigung befand sich an dieser Stelle das Kapuzinerort und somit ein wichtiger Zugang (siehe Abb. 37).

Von der Kapuzinerstraße im Osten kommend (siehe Abb. 145, 1506 öffnet sich im Bereich des ehemaligen Tores die Straße zumindest optisch zum Kapuzinerplatz. Von dieser Seite ist das Areal ganz eindeutig als Endpunkt der dichten Bebauung erkennbar. Die Fassade an dieser Ecke ist

8 vgl. Stadt Passau 2018

9 vgl. Bürgerblick 2019

entsprechend prominent und im bestehenden Werkstattgebäude wenig spektakulär ausgebildet.

Von der Löwengrube gibt es keinen Durchgang. Hier findet man lediglich Zugänge zu Gebäuden in Form von Eingängen. Entlang der Löwengrube findet man eher beruhigten Verkehr: Anrainer, Radfahrer und Fußgänger.

Vom Innstadtbahnhofweg gibt es keinen Zugang ins Areal. Man kann lediglich durch eine Türe mit vorgelagertem Podest und Treppe zum untersten Geschoss der Darre gelangen (siehe Abb. 216). Der Garten hinter dem eingeschossigen Gebäude Löwengrube 29 hat keinen Zugang zum Innstadtbahnhofweg. Die geschlossene Bestandsbebauung ist auf den Abbildungen 152 und 153 gut ersichtlich. Auf den Schiffmühlweg findet man nur, wenn man die Treppe an der Podestmauer findet (siehe Abb. 151).

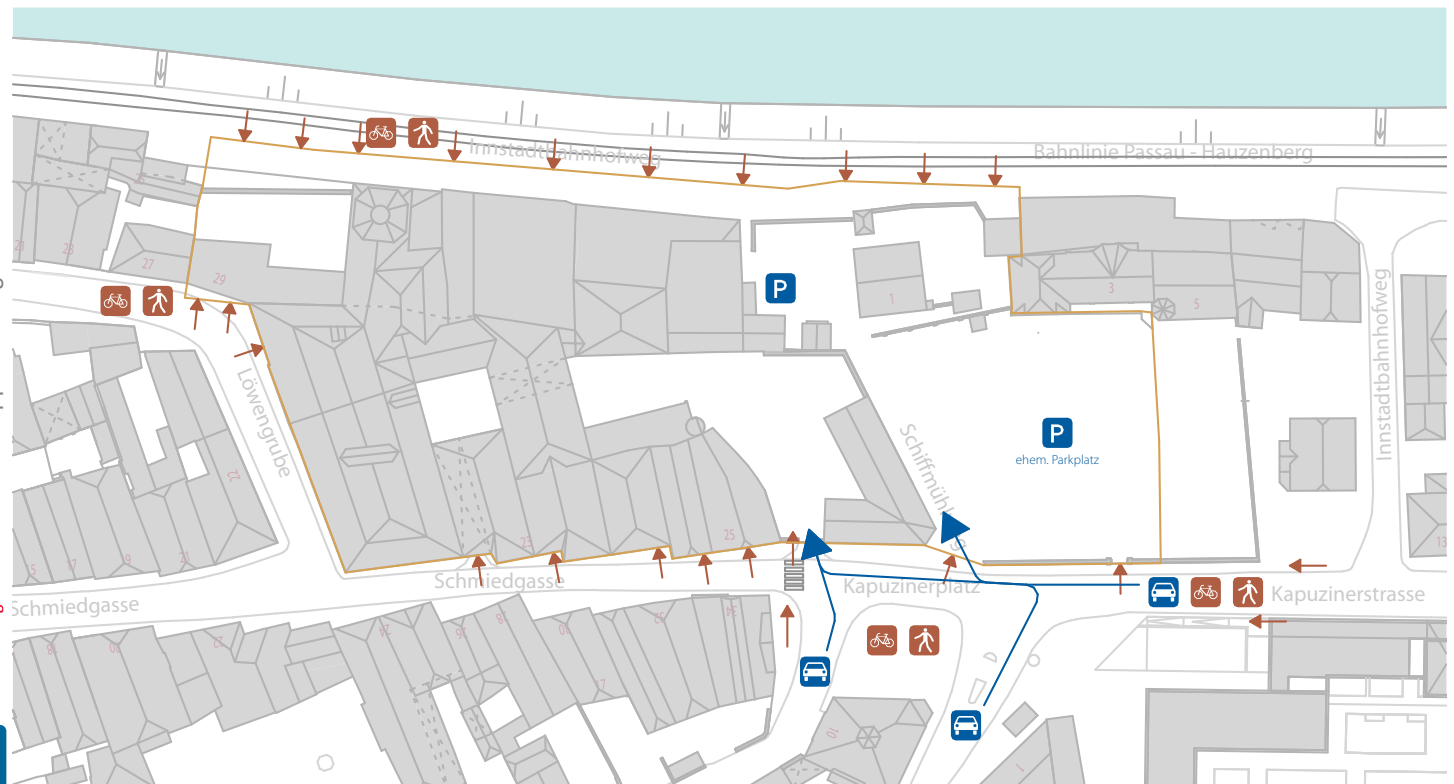


Abb. 143: am Areal 1 ankommen



Abb. 144: Kapuzinerplatz von Osten



Abb. 145: Blick vom Kapuzinerplatz zu Kapuzinerstr. und Areal 2



Abb. 146: Blick über den Kapuzinerplatz zum Areal 1



Abb. 147: Blick in den Schiffmühlweg



Abb. 148: Blick vom Kapuzinerplatz Richtung Paradiesgarten



Abb. 149: Hofzufahrt von der Römerstraße und Kapuzinerplatz

Der Zugang zum Innenhof erfolgt an der Schmiedgasse 23 über das Holztor (siehe Abb. 188 und 19), welches in den Durchgang mit dem Eingang des Restaurants und in weiterer Folge zum Innenhof führt. Die staßenseitigen Gebäude werden von dem vorgelagerten Gehsteig über eigene Eingangstüren erschlossen. Die Zugänge zu den südseitig gelegenen Produktionsgebäuden erfolgen über den größeren Hof. Dies kommt auch aus der früheren Nutzung. Die Gebäude wurden für einen gemeinsamen Zweck genutzt, mussten zusammen funktionieren und haben eine interne Erschließung. Aufgrund der vom Stadtteil abgetrennten Nutzung, ist das Areal nach alle Richtungen abgeschlossen und erlaubt keine Durchgänge oder -blicke.



Abb. 150: Blick von der Kapuzinerstr. auf das Areal 1 von Osten



Abb. 151: Treppen und Podest am Schiffmühlweg



Abb. 152: Entlang des Innstadtbahnhofweges von Westen



Abb. 153: Entlang des Innstadtbahnhofweges von Osten

Diskurs Brauerei

Brauereien nehmen einen Sonderstatus im Bezug auf den Städtebau ein. Sie wurden meist an den Stadträndern errichtet. Nachdem im Zuge der Säkularisierung und erhöhtem Wettbewerbsdruck viele Brauereien geschlossen wurden,¹ wuchsen die wenigen, welche erhalten blieben, weiter in die städtischen Strukturen hinein, da sich die Städte zunehmend nach außen erweiterten und wuchsen.

Aufgrund wirtschaftlicher Entwicklungen müssen Brauereibetriebe zunehmend geschlossen werden. Man spricht mittlerweile sogar schon vom „Brauereisterben“. Es wird weniger Bier konsumiert und große Brauereien nach und nach geschlossen. Gleichzeitig zeigt sich auch ein Zuwachs im Bereich der Kleinbrauereien, auch „Mikrobrauerei“ genannt, welche meist Craft-Bier² produzieren welches höherpreisig gehandelt wird und vor allem regional hohes Potential haben.³

Im Zuge dieser Entwicklung findet man vor allem in den letzten zehn Jahren einige Projekte, welche sich mit der Umnutzung von großen Brauereiarealen beschäftigen. Dabei handelt es sich meist um größere Quartiere aus mehreren Gebäuden, welche meist in hohem Maß stadtbildprägend sind. Nachnutzungen gehen meistens in die Richtung von Veranstaltungsarchitektur. Meist werden in die großen Produktionsräume stimmungsvolle Repräsentationsräume eingebracht, welche diese Größe auch nutzen können. Die Gebäude strahlen Flair aus und werden aufgrund dessen auch oft in Wohnnutzungen umgenutzt. Aufgrund der

zumeist großen Räume sind die Wohnungen in Größe und Höhe zumeist eher luxuriös und bieten hohe Wohnqualität - nicht zuletzt aufgrund der innerstädtischen Lage.

Auf den nächsten Seiten finden sich einige ausgewählte Beispiele von solchen Umnutzungen und Umbauten von nicht mehr genutzten Brauereigebäuden und -quartieren. Auch anhand dieser ist ganz klar die Tendenz zur öffentlicheren Veranstaltungs- und gastronomische Nutzung erkennbar.

Bereits vorgehend soll erwähnt werden - und dies wird in den nachfolgenden Beispielen ganz klar deutlich - dass eine Reevaluation bzw. Neukonzeptionierung eines Brauereigeländes meistens nicht auf die Brauereinutzung als solches stützt. Sie geht viel mehr auf die umgebenden Faktoren und die Lage in der Stadt ein. Wie bereits erwähnt, haben sich Brauereien meist an den Stadträndern entwickelt und sind in die Städte hineingewachsen. Sie schlossen sich meist nach außen ab und bildeten „Festungen“ bzw. Inseln innerhalb der Stadt. Als Produktionsbetrieb war der Einblick und die Durchwegung nicht erwünscht und auch von den Bürgern nicht gewünscht. Nach Niederlegung der Brautätigkeit und zur Entwicklung der Quartiere und Gebäude wird die Brauereinutzung meist ausgeklammert. Dies klammert aber gleichzeitig die bauliche Ausformulierung aus. Mit Wegfall der Brauereinutzung, fällt auch die Schließung des Quartiers nach außen und es erhält die Möglichkeit, sich wieder neu zu öffnen. Ob diese Möglichkeit aufgegriffen wird oder eben nicht hängt lediglich von der Umgebung und Nutzung ab. In diesem Sinne kann keine allgemeingültige Lösung gesetzt werden, wie mit ehemaligen Brauereiarealen umgegangen werden soll.

1 vgl. Münchner Stadtmuseum. Bier.Macht.München

2 Der Begriff „Craft Beer“ bezeichnet in kleinen Mengen von Hand gebrautes Bier und steht in klarem Unterschied zu Bier aus Mittel- oder Großbrauereien, welche fast alle nur maschinell produzieren und die Brauprozesse von Computern überwachen lassen.

3 vgl. faz.de, Der Aufstieg der Kleinstbrauereien

Brauerei als Sonderform der Zweck- bzw. Industriearchitektur

Brauereibauten haben ebenso wie städtebaulich auch baugeschichtlich einen Sonderstatus inne.

Während im Areal 1 die Gebäude entlang der Straße mit mittelalterlichem Kern eine hohe historische Bedeutung haben, sind die spät errichteten Produktionsgebäude anders zu betrachten. Sie sind kaum einem Baustil zuordenbar, ihre Errichtung entstammt funktionaler Notwendigkeit. Typologisch fallen sie so in die Sparte der Zweckarchitektur, Industriearchitektur und Nutzarchitektur. Sie sind für einen zentralen Zweck gedacht: die **Produktion und Produktivität**. Anfangs orientierten sich solche Produktionsbauten an Bestandsbauten wie Schlössern oder Kirchen, sie waren „Ausdruck des Repräsentationsbedürfnisses einzelner Industrieller“. Viele Brauereien wurden zudem von kirchlichen Institutionen errichtet.⁴

In ihrer Ausformulierung zeigen sie oft die unterschiedlichen Stiltrends aus ihrer Errichtungszeit und greifen auf innovative Baumaterialien zurück. Zuerst werden sie aus

gebrannten Ziegeln errichtet, zum späten 19. Jahrhundert gewinnen Stahlkonstruktionen mit Ziegelausfachung immer mehr an Bedeutung. Ab ca. 1900 wird Stahlbeton etabliert; die Ära der Massenproduktion beginnt, welche jedoch mit dem ersten Weltkrieg abrupt wieder endet.

Brauereien mit späterer Bauzeit in den 1950er/60er Jahren reihen sich in eine Reihe schwer einzuteilender Bauwerke der Nachkriegsmoderne und somit einer Zeit von unklaren Epochen ein. Der Umgang mit Bauten aus dieser Zeit ist umstritten.⁵ Spätestens in der Zeit des Bauhaus boten sich vielfältige Möglichkeiten und es flossen moderne Ausdrucksformen ein. Als Eigenschaft des Fabrikbaus im 20. Jahrhundert wird herausgehoben, dass erstmals in Produktionsstätten auch auf die Arbeitsbedingungen und Fertigungsprozesse Acht genommen wurde. Fabrikbauten aus dieser Zeit werden oft als „Wegbereiter der Moderne“ bezeichnet und wachsen zu „neuen Denkmälern“ heran. Die Relevanz der Industriearchäologie wächst heutzutage stetig.⁶

⁴ vgl. architektenscout.de. Tag Archive: Industriearchitektur

⁵ vgl. Braun 2015

⁶ vgl. Hilliges und Kossel 2017



Abb. 154: Bötzw-Brauerei



Abb. 155: Bötzw-Brauerei



Abb. 156: Bötzw-Brauerei / Modell



Abb. 157: Bötzw-Brauerei / Zugang von Süden



Abb. 158: Masterplan



Abb. 159: Visualisierung von Süden

Bötzw-Brauerei

10407 Berlin, Deutschland

Architekt, Masterplan: David Chipperfield Architects

Baujahr: 2013-2019

Der Umbau der Bötzw-Brauerei in Berlin mit seinem Masterplan von David Chipperfield ist der wohl bekannteste Brauereiumbau in letzter Zeit. Auf dem 24.000 Quadratmeter großen Areal finden sich in erhaltenen, sanierten Bestandsgebäuden und drei Neubauten unterschiedlichste Nutzungen. Die Neubauten zeigen sich dabei für Chipperfield typisch als zeitgenössische, moderne, minimalistische, glatte Baukörper und halten Abstand zu den Bestandsbauten. In seinem Masterplan versucht Chipperfield „das Areal zur Stadt hin zu öffnen und es durchlässiger und öffentlicher zu gestalten“. Dieser beinhaltet ein Boutique-Hotel, ein „Medical Care Center“, Veranstaltungsräumlichkeiten, ein Restaurant mit Sterneküche und eine Mikrobrauerei mit Biergarten. In weiterer Folge soll das Quartier noch ein Schwimmbad mit Ausblick auf den Fernsehturm erhalten. Hauptauftraggeber ist Hans Georg Näder, welcher mit dem „Otto Bock Future Lab“ ein „Drehkreuz für die Berliner Maker-Szene“ schaffen wollte und zusätzlich in einem Gebäude seine Kunstsammlung unterbringen möchte.¹ Die Fertigstellung des Gesamtareals ist für 2022 geplant.²

1 vgl. baunetz.de, Masterplan für Berliner Bötzw-Areal von Chipperfield

2 vgl. Berliner Woche 2019



Abb. 160: Eingangsportal zum Pfefferberg



Abb. 162: Pfefferberg, Kesselhaus



Abb. 161: Pfefferberg, ehemalige Ausschank



Abb. 163: Pfefferberg, Restaurant „Pfefferbräu“ Schankhalle



Abb. 164: Pfefferberg



Abb. 165: Pfefferbergg, Museum für Architekturzeichnung

Pfefferberg

10407 Berlin, Deutschland

Baujahr: ab 1841 / Umbau ab 2001

Die ehemalige Brauerei „Pfefferberg“ befindet sich im Bezirk Pankow, im Ortsteil Prenzlauer Berg. Sie wurde um 1841 durch den Braumeister Joseph Pfeffer gegründet und war damals die erste Brauerei untergäriger Brauart im Bezirk. Die Gebäude werden stetig erweitert und errichtet. 1919 wird die Brauerei stillgelegt, von der „Schultheiß AG“ übernommen und Teile des Areals vermietet und verpachtet. (Verwaltung Groß-Berlins, Bäckerei, Druckerei und Verlag) In den 1970ern wird das Areal vom „Kommunalen Wohnungsverband Prenzlauer Berg“ übernommen, die Nutzungen als Lager, Büro, Garagen und Werkstätten bleiben erhalten. Die Nutzer wechseln in der folgenden Zeit immer wieder. 1987/88 wird ein Nachnutzungskonzept für das Quartier erarbeitet, welches eine Mischung aus Kulturellem und Sozialem vorsieht. Die kulturelle Nutzung wird ab 1990 ausgebaut und sein Ruf als „interessanter Kulturstandort“ wächst. Ab 2001 wird der Großteil der Gebäude entkernt und saniert und ab 2002 die Flächen von den Mietern ausgebaut. Bis heute ist der Großteil des Ausbaus bereits fertiggestellt und es hat sich eine „Nutzungsmischung aus Kunst, Kultur, sozialen Angeboten und Dienstleistungen“ etabliert. Diese beinhalten unter anderem einen Veranstaltungsbereich, ein Restaurant und ein kleines Bistro. ¹ Nach Plänen der Moskauer Architekten Tchoban & Kuznetsov wurde außerdem ein Neubau realisiert, in welchem das Museum für Architekturzeichnung situiert ist. ²

¹ vgl. pfefferberg.de

² vgl. baunetzwissen.de. Museum für Architekturzeichnung in Berlin



Abb. 166: Brauerei-Lofts / Ehemaliges Eismaschinenhaus



Abb. 167: Brauerei-Lofts / Wohngalerie ehem. Kesselhaus



Abb. 168: Brauerei-Lofts / Atrium



Abb. 169: Brauerei-Lofts / Südfassade



Abb. 170: Brauerei-Lofts / Dachaufsicht und Ostfassade

Brauerei-Lofts: Sanierung und Umnutzung der Schneider-Brauerei in Wohnungen

10407 Berlin, Schweizer Garten 74-76, Deutschland
Architekt: Freundorfer Lieb Architekten, Berlin
Baujahr: 09/2008

Die in Berlin Prenzlauer Berg liegende Brauerei wurde um 1891 erbaut und nach dem ersten Weltkrieg geschlossen. Danach wurde das umgebende Areal immer wieder neu bebaut und umgenutzt. 2008 wurden einige der Gebäude der Brauerei in fünf edle, individuelle Lofts umgebaut. Neue Zusatzelemente erinnern an die industrielle Vergangenheit und alte Elemente wie z.B. rostige Verbindungsrohre wurden belassen oder umgenutzt (zum Beispiel wird die Eismaschine zum vertikalen Garten, das Sudhaus zum Galerie-Loft). Das Sichtmauerwerk wurde erhalten und instandgesetzt.¹

Im nördlichen Teil der ehemaligen Brauerei ist die „Musikbrauerei“ situiert, sie beherbergt die „Ufo Sound Studios“ und ist immer wieder für Veranstaltungen genutzt.² An der weiteren Umnutzung des restlichen Areals wird noch gearbeitet.

¹ vgl. heinze.de, Brauerei-Lofts

² vgl. Quiez, Zeitzeuge Musikbrauerei



Abb. 171: Büro am Hürlimann Areal

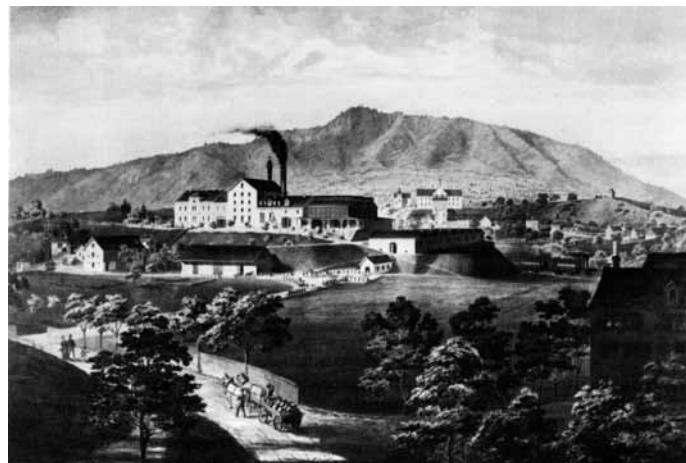


Abb. 172: Hürlimann Areal 1876



Abb. 173: Spa am Hürlimann Areal



Abb. 174: Hürlimann Areal, Luftbild



Abb. 175: Wohnen am Hürlimann Areal

Hürlimann Areal

Zürich, Schweiz

Baujahr: Anfang 19. Jahrhundert / Umbau ab 2003

Die Brauerei in Zürich wurde 1836 von der Familie Hürlimann gegründet. Sie wuchs vor allem aufgrund der günstigen Lage an der Bahn bis 1880 zur größten Brauerei in der Schweiz an. Nichtsdestotrotz ging die Wirtschaft zurück, das Unternehmen wurde in eine Holdinggesellschaft umgewandelt und fusionierte 1996 mit der schweizer „Feldschlösschen“. Der Braubetrieb wurde jedoch bereits 1997 eingestellt.^{1 2}

Gleich 1997 fand ein Planungswettbewerb statt, welchen Althammer Hochuli für sich entscheiden konnte. Das Areal wurde durch den Investor PSP Swiss Property neu konzipiert und ab 2003 umgenutzt und erneuert.³ Nach dem Umbau situierte man am Areal eine Vielzahl unterschiedlicher Nutzungen: Wohnungen, Büros und einen Markt. Die Wohngebäude (7 Geschosse und 2 TG-Parkgeschosse in einem Ersatzbau des Malzturmes) und Büros (in einem Ersatzbau für die ehem. Gärtankanlage) wurden zum Großteil vom Schweizer Büro Schreggenberger entworfen.⁴

Außerdem wurde 2008 ein Thermalbad mit Spa ergänzt und 2012 ein Hotel mit Wine Library von Ushi Tamborriello.⁵

- 1 vgl. huerlimann-areal.ch
- 2 vgl. Historisches Lexikon der Schweiz 2008
- 3 vgl. Wikipedia, Brauerei Hürlimann
- 4 vgl. schreggenberger.ch
- 5 vgl. huerlimann-areal.ch



Abb. 176: De Hoorn



Abb. 177: De Hoorn



Abb. 178: De Hoorn



Abb. 179: De Hoorn

De Hoorn

Leuven, Belgien

Architekt: 360architekten

Baujahr: Umbau 2012

Die Brauerei wurde erstmals 1366 urkundlich erwähnt und 1926 durch Stella Artois errichtet. Nach dem Umzug 1988 wurde sie umgenutzt, durch einen Neubau ergänzt und funktioniert jetzt als multifunktionales Zentrum für Veranstaltungen und Kongresse. Der Bestand in Ziegelbauweise umfasst 6 Geschosse, der Neubau 7 Geschosse. Sie beinhalten Büroräume, Ladenflächen, Event-Räume, ein Cafe und ein Restaurant. Die Brauereianlagen wurden soweit wie möglich erhalten.¹²

- 1 vgl. Busch-Jaeger Elektro GmbH 2015, S. 18-23
- 2 vgl. baunetzwissen.de, De Hoorn



Abb. 180: De Hoorn



Abb. 181: Fassade Lechnerbräu vorher



Abb. 182: Fassade Lechnerbräu nachher



Abb. 183: Dachstuhl Lechnerbräu



Abb. 184: Rückbau Lechnerbräu



Abb. 185: Lechnerbräu vorher



Abb. 186: Lechnerbräu nachher (Blickwinkel weiter unten)

Sanierung „Lechnerbräu“

Baunach, Überkumstraße 17, Deutschland
Architekt: Brückner & Brückner Architekten
Baujahr: 1729 / Umbau 2013

Die 1729 errichtete Brauerei in Baunach stand anschließend lange leer, bevor sie 2013 in ein Bürgerhaus mit Veranstaltungssaal, Bücherei, Eiscafé und Räume für Gewerbe und Vereine umgenutzt wurde. Dem Umbau ging ein Realisierungswettbewerb 2009 voran. Darin war noch geplant, den gesamten Komplex außer Torbogen und Turm abzurechen, aber Brückner und Brückner entschieden sich, die Gebäudegruppe zu erhalten und zu sanieren; im Grunde wurde sie weitgehend entkernt. Sie erhalten dabei historische Elemente und fügen neue Elemente ein. Sie wollen dabei die Geschichte der Brauerei spürbar und erlebbar machen. Das ehemalige Gasthaus wird in ein Eiscafé umgewandelt. Aus dem Mälzereiturm wird ein Ausstellungs- und Aussichtsturm.

Die ehemaligen Fenster am Sudkessel werden modern interpretiert und zu einer großen Glasfassade erweitert. Sie sollen das Innen und Außen miteinander verschmelzen lassen. Der Kupferkessel wurde abgebrochen und neu interpretiert. Das ehemalige Sudhaus beinhaltet jetzt einen Veranstaltungsraum, mit einer Deckengestaltung aus Kupfer. Grundsätzlich wurde darauf geachtet, die Materialität der früheren Nutzung zu halten (Kupfer, Edelstahl, blanker Stahl, Kellenwurfputz und einfache Materialien aus dem Industriebau). „Das Bürgerhaus ist bunt ohne Farben.“¹

¹ vgl. german-architects. Ein Haus für die Bürger | Sanierung Bürgerhaus ‚Lechnerbräu‘, Baunach Brückner & Brückner Architekten

Struktur und Bebauung des Areal 1

Mit dem Vorwissen über den historischen Kontext und der historischen Entwicklung, sind großräumlich in Passau **drei prägende Typologien** ablesbar:

- Die gegenüber des Inns gelegene Altstadt ist ein historisch gewachsener **innerstädtischer Bereich** mit hoher Dichte, welcher nach drei Seiten durch Flüsse abgegrenzt ist.
- Die Innstadt ist ähnlich gewachsen, jedoch eher als **vorstädtischer Bereich**. Die zumeist dreigeschossigen Gebäude werden zum Inn hin oft um ein Sockelgeschoss erweitert.
- Gegen Westen und Osten der Innstadt schließt das „Land“ an. Es weist zum Großteil Einzelbauten auf, welche von einem Garten oder ähnlichen Freiraum umgeben sind.

Die schon erwähnte Dichte in der Bebauung ist auch typisch für das vorliegende Projektgebiet. Das Areal 1 weist süd- und westseitig Elemente des historisch gewachsenen Stadtraums auf, welche dichte, durchgängige Zeilen und Blöcke mit Innenhöfen bilden. Es schließt sich noch Richtung Osten zum „vorstädtischen Land“ mit Einzelbauten (siehe auch Schwarzplan S. 44).

Aufgrund der sehr lückenhaften Bestandsdokumentation wurde von den Eigentümern eine umfassende Bestandsaufnahme in Auftrag gegeben.¹ Diese Bestandsaufnahme wurde mir freundlicherweise zur Verfügung gestellt.² Im Anhang befinden sich die von mir nachbearbeiteten Bestandsgrundrisse (vgl. S. 330-339). Diese stellen den Ist-Zustand und die Zusammenhänge der Gebäude dar.

Die Beschreibung der Gebäudeteile auf den nachfolgenden Seiten soll die Differenzierung der Gebäudeteile am Areal ermöglichen.

Aus der Funktion gewachsen | Gebäudeteile

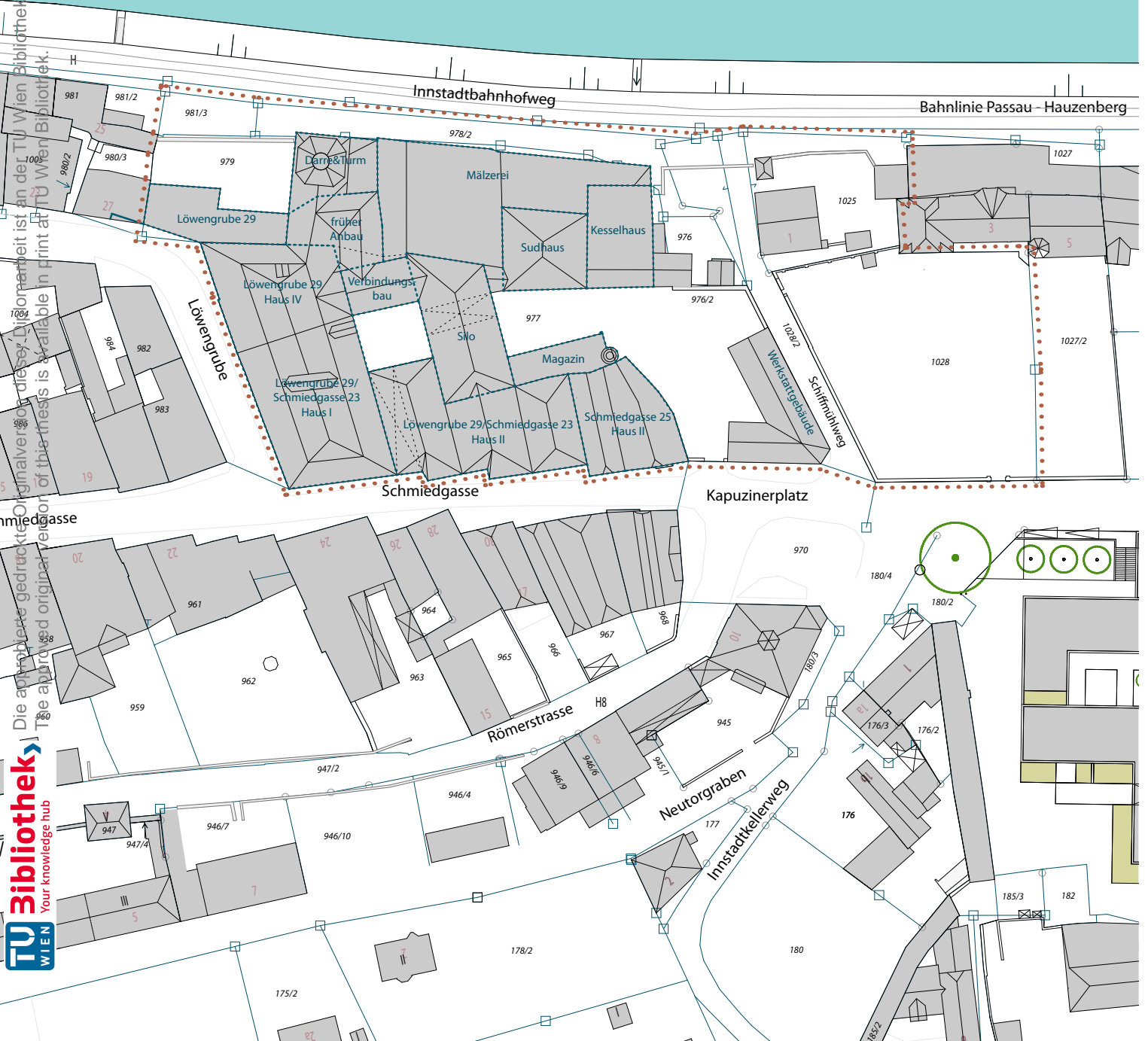
Auf den ersten Blick zeigt sich die rund 4.000 Quadratmeter umfassende Bebauung am Areal 1 als zusammenhängende Blockrandbebauung. Bei genauerer Betrachtung kann man eine **historisch gewachsene städtische** Seite und eine **nach Bedarf errichtete Nutzbebauung** differenzieren. Dazwischen formieren sich Höfe.

Das Projektgebiet schließt mit seinen Gebäuden entlang der Schmiedgasse und Löwengrube an die typische städtische Bebauung der Innstadt an. Diese historischen Gebäude dienen als Grundlage für das Areal, darin befinden sich auch anfangs bereits Büro- und Wohnräumlichkeiten. Das Areal ist aus seiner Nutzung und Funktion gewachsen. Mittels dem eher neuzeitlichen Schluss des Hofes durch das Werkstattgebäude und die Produktionsgebäude Richtung Norden, wird ein Ensemble gebildet. Es wurden immer wieder Gebäudeteile rück-, um- und neu aufgebaut. Je nach wirtschaftlicher Notwendigkeit und den technischen Entwicklungen im Brauwesen wurden die nötigen Rahmenbedingungen geschaffen. Im Anhang (S. 326 f.) findet sich eine Kurzbeschreibung zur Herstellung von Bier und in welcher Reihenfolge dieses die Gebäude durchlief. Die baulichen Erweiterungen hängen auch mit dem Anstieg der Betriebsgröße zusammen. **Sie folgten nicht unbedingt städtebaulichen Überlegungen, sondern dienten lediglich dem Zweck und formierten sich dort „wo Platz war“ bzw. geschaffen wurde.** Diese Feststellung lässt sich auch in den Bauphasenplänen aus der geschichtlichen Analyse (S. 71-78) gut ablesen.

Die Gebäude dienen unterschiedlichsten Nutzungen: technische Gebäude, Verwaltungseinheiten, infrastrukturelle Nutzungen und Wohnungen. Zur genaueren Analyse und Weiterbearbeitung werden die Gebäude nach ihrer Funktion, Bauzeit und baulichen Einheit unterteilt und benannt. Benennung und Einteilung siehe gegenüberliegende Seite.

¹ Vermessung IB Göttl, 2018

² Friedl und Partner Architekten, 2018



Innstadtbahnhofweg

Bahnlinie Passau-Hauzenberg

Löwengrube

Schmiedgasse

Kapuzinerplatz

Römerstrasse

Neutorgaben

Innstättelweg

Dampf-Turm
früherer Anbau
Mälzerei
Sudhaus
Kesselhaus

Löwengrube 29 Haus IV
Verbindungsbau
Silo
Magazin
Löwengrube 29/Schmiedgasse 23 Haus I
Löwengrube 29/Schmiedgasse 23 Haus II
Schmiedgasse 25 Haus II

Werkstatgebäude
Schiffmühlweg

180/4

180/2

178/2

180

175/2

185/3

182

185/2



Abb. 187: Fassade Haus II von Südwesten



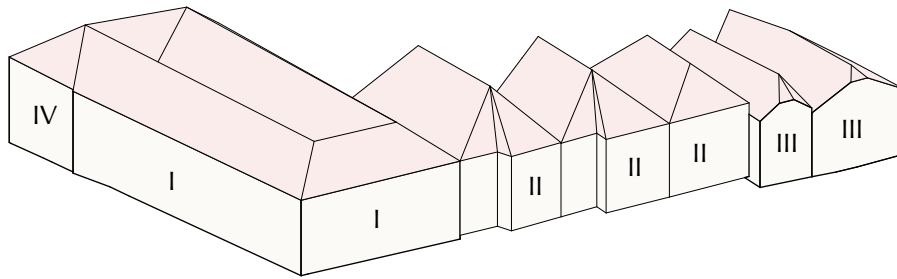
Abb. 189: Fassade Haus II von Südosten



Abb. 188: Fassade Haus I und II von Süden



Abb. 190: Fassade Haus II



Schmiedgasse 23, Schmiedgasse 25, Löwengrube 29

Der Brauereistandort beginnt seine Entwicklung mit diesen Gebäudeteilen wie bereits erwähnt nach dem Innstadtbrand 1812 mit der Übernahme der Brandruine des Schaffnerhofes (vgl. S. 69). Alle restlichen Teile wurden erst mit der Nutzung als Brauerei später erbaut. Zur Bezeichnung werden auch hier die Bezeichnungen Haus I-IV aus der Analyse übernommen.

Haus II / Schmiedgasse 23

Grundfläche: 600m²

Geschosse: III+ (EG, OG1, OG2)

Das Gebäude setzt sich aus drei Teilen mit jeweils eigenen Satteldächern und zugehörigen Dachstühlen zusammen. Sie bestehen allesamt aus drei oberirdischen Geschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss. Im Dach mit Ziegeldeckung sind 5 Dachgauben zur Schmiedgasse eingeschnitten. Das Gebäude ist nicht unterkellert.

Hier befanden sich ursprünglich Nutzungen, welche als Kaplanshaus, „Getreidekasten“ und „Kuhstall“ beschrieben werden. Die Umfassungsmauern mit straßenseitiger



Abb. 191: Schmiedgasse 23 von Südwesten



Abb. 192: Blick entlang der Schmiedgasse 23 (re.) nach Westen



Abb. 193: Schmiedgasse 23 Dachgeschoss



Abb. 194: Schmiedgasse 23 Dachgeschoss



Abb. 195: Blick von der Schmiedgasse in die Löwengrube



Abb. 196: Holztor, Zugang Haus II



Abb. 197: Blick von der Löwengrube auf Haus IV

Baulinie und die Fassadensprünge stammen aus der mittelalterlichen Bauphase. ¹ 1813 wurde ein Bau zum Zweck eines Lagergebäudes errichtet, welcher aus einer überbauten Durchfahrt und Ställen besteht. Um 1900 wurden im ehemaligen Ochsenstall preußische Kappengewölbe eingezogen. 1952 wurden von einem Teilbereich alle Decken entfernt und Malzsilos eingebaut. In der ersten Hälfte und dem letzten Drittel des 19. Jahrhunderts erfolgte ein Büro- und Wohnungsausbau im ersten und zweiten Obergeschoss, welcher abgesehen von geringfügigen Veränderungen im 20. Jahrhundert das Gebäude so ausformulierte, wie es heute noch existiert. ² Das korbboigige Holztor mit zwei Flügeln, Granitgewände und Radabweiser, welches in weiterer Folge zum Innenhof führt stammt vermutlich aus der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts (siehe Abb. 196). ³

Das Erdgeschoss wird zum Teil als Lager genutzt. In den Obergeschossen befinden sich Wohnungen und Büroräume.

1 vgl. Kreilinger 2018, Teil 1, S. 42

2 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 519

3 vgl. Kreilinger 2018, Teil 1, S. 10



Abb. 198: Dachgeschoss Haus I



Abb. 199: Dachgeschoss Haus I



Abb. 200: Dachgeschoss Haus I



Abb. 201: Dachgaube zum Innenhof, Dachgeschoss Haus I

Haus I & IV / Schmiedgasse 23 & Löwengrube 29

Grundfläche: 960m²

Geschosse: III+ (EG, OG1, OG2)

Das Gebäude setzt sich aus zwei Teilen mit einzelnen Satteldächern zusammen und bildet mit dem rückwärtig angebauten Darregebäude einen Innenhof. Markant sind die straßenseitigen Fassadensprünge, es weist eine relativ große Gebäudehöhe an der Straße auf und wird durch einen schmalen Gehsteig von dieser abgetrennt. Es gliedert sich in das städtische, dichte Gefüge ein und bildet mit Haus II, dem Verbindungsbau und dem Silo einen abgeschlossenen Block. Es besteht aus drei oberirdischen Geschossen und einem nicht ausgebauten Dachgeschoss. Die Dachstühle weisen niedrige Durchgangshöhen auf. Die vertikale Erschließung erfolgt über zwei Treppenhäuser. Das Gebäude ist nicht unterkellert. Markant für dieses dreiachsige Wohnhaus sind seine Kehlbalkendächer mit Grabenrinne in der Mitte und dem Krüppelwalm auf der Südseite.

Das Erdgeschoss wurde zum Großteil im Mittelalter errichtet. Das Obergeschoss datiert vermutlich auf einen Erbauungszeitraum im 16. oder 17. Jahrhundert zurück und weist sogar die Reste eines Befestigungsturms der Stadtmauer auf. Der Innenhof wurde wohl direkt durch dieses Gebäude über die Löwengrube erschlossen. Diese Durch-

fahrt befand sich etwa in der Mitte der Westfassade des Haus I (Gewölbe verläuft als einziges von Westen nach Osten). 1813 werden die straßenseitigen Räume mit böhmischen Kappengewölben neu errichtet. Vermutlich wurde die Durchfahrt im Zuge dieses Einbaus der Tonnengewölbe mit neuzeitlichem Treppenhaus verlegt. Die West- und Südfassaden wurden ab 1813 mit niedrigem Sockel und genuteten Erdgeschossen einheitlich gestaltet. Das glatt geputzte Gurtgesims läuft über 8 Achsen durch, ebenso das Kasten-gesims unterhalb der Dachtraufe. 1895 wurde eine Kegelbahn eingebaut.⁴

Die Fassadengestaltung an der Löwengrube entspricht der Fassade an der Schmiedgasse. Ein früherer Zugang von der Löwengrube wurde 1992 zugesetzt.⁵ Die Erschließung im Erdgeschoss funktioniert seither nur über den Durchgang durch das Holztor in Haus II.

Der Großteil wurde in Ziegelbauweise errichtet, die Dächer sind allesamt mit Ziegel eingedeckt. Außerdem trägt das Dach fünf Dachgauben zur Löwengrube, drei zur Schmiedgasse und eine große zum Innenhof. Die neuzeitlich errichteten Trennwände wurden in Trockenbauweise errichtet.

Es wurde bereits immer als Wohn- und Bürogebäude genutzt. Im Erdgeschoss der Schmiedgasse 23 befindet sich wie auch früher schon eine Gastwirtschaft; früher ein Bräustüberl, heute ein italienisches Restaurant namens „Venti Tre“. Im Erdgeschoss der Löwengrube 29 befinden sich Lager- und Abstellräume für die darüberliegenden Wohnungen. Aktuell stehen die Büroräume in den Obergeschossen leer. Die Wohnungen sind allesamt vermietet.

4 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 517 f.

5 vgl. Kreiling 2018, Teil 1, S. 14



Abb. 202: Restaurant Venti Tre in Haus I Erdgeschoss



Abb. 203: Schmiedgasse 25 von Südosten

Haus III / Schmiedgasse 25

Grundfläche: 400m²

Geschosse: III+ (EG, OG1, OG2)

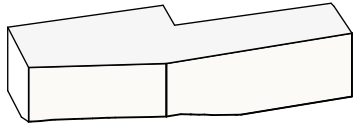
Das Gebäude schließt die historische Bebauung entlang der Schmiedgasse ab und besteht, wie man auch an der Fassade ablesen kann aus zwei Teilen, welche intern verbunden sind. Die mehrfach gekrümmte Ostfassade und die Formen der drei südöstlichen Fensterlaibungen sprechen dafür, dass diese Außenmauer der alten Stadtmauer neben dem früheren Kapuzinertor entspricht. Die Rieselputzfassade mit abgesetztem Sockel wird oben durch zwei Satteldächer mit Krüppelwalm und Grabenrinne abgeschlossen.⁶

1812 ist im Bautenkataster die Herstellung von Rohrdecken vermerkt. Sämtliche Dachtragwerke - durchweg zweigeschossige Kehlbalkendächer stammen aus 1814-19. Der Wohnungsbau in allen Geschossen erfolgt im frühen 19. Jahrhundert. Die Räume mit den einfach gekehlten Decken werden im späten 19. Jahrhundert eingebaut.⁷

Das Erdgeschoss dient als Keller bzw. Abstellräume. In den Obergeschossen finden sich zwei Geschosse mit Wohnnutzung. Drei von fünf Wohnungen wurden 2012 saniert.

6 vgl. Kreilinger 2018, Teil 1, S. 5

7 vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 519



Löwengrube 29

Grundfläche: 190m²

Geschosse: II+ (EG, OG1)

Das in der Löwengrube situierte eingeschossige Gebäude wurde erst in einer späten Bauphase (zwischen 1918 und 1938) an den historischen Bestand angebaut. Es ist das einzige eingeschossige Gebäude entlang der Löwengrube und entspricht nicht dem regulären Bautypus entlang der Straße (dreigeschossig mit Satteldach). Seinen Abschluss bildet ein leicht Richtung Norden geneigtes Blechdach, welches von den Bewohnern des angrenzenden

Haus IV kurzerhand zur Terrasse umgebaut wurde. Innseitig wird ein Untergeschoss hinzugefügt, welches die Erschließung zum Garten ermöglicht. Das Gebäude funktioniert als eigenständiges Gebäude und war auch in seiner Funktion nie von der Brauerei abhängig oder dienend. Aktuell wird es als Büro und Lager einer Malerfirma und durch den „Aquarierverein Passau“, welcher auch den Garten pflegt, genutzt. (Ansicht von Norden siehe S. 165)



Abb. 204: Ansicht Löwengrube 29



Abb. 205: Ausblick von der Darre auf das Dach der Löwengrube 29



Abb. 206: Garten Innseitig der Löwengrube 29



Abb. 207: Verbindungsbau DG



Abb. 208: Verbindungsbau 2. OG

Verbindungsbau

Grundfläche: 112m²

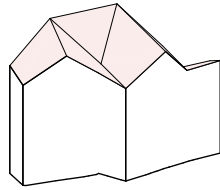
Geschosse: III+ (EG, OG1, OG2)

Dieser Bauteil wurde wohl gemeinsam mit den straßenseitigen Baukörpern errichtet und schließt an den „frühen Anbau“ und Haus IV an. Auch vor Errichtung des Silogebäudes war an gleicher Stelle ein Gebäude vorhanden, zu welchem er verbunden war. Er bildete gleichzeitig den Anschlusspunkt für die Stadtmauer.

Während er im Erdgeschoss auch heute noch an dem historischen Bestand angehängt ist, wurde er in den Obergeschossen wohl im Zuge des Siloeinbaus 1964 entkernt, neu konzipiert und ebenfalls mit Silos bestückt.

früher Anbau

Grundfläche: 200m²
Geschosse: III+
(EG, OG1, OG2)



Das Gebäude stammt wie die straßenseitigen Gebäude aus einer ganz frühen Bauphase. Es ist bereits auf den ersten Stichen (siehe S. 49) ersichtlich. Die nördliche Begrenzungswand war ursprünglich eine Außenwand und enthält sogar noch Teile der Stadtmauer (vgl. Abb. 209). Nach diversen Anbauten ist die Fassade des Gebäudes von außen nicht mehr sichtbar; lediglich in der Dachform und dem Grundriss kann man seine Struktur ablesen. Um 1927 wurde vor dem Gebäudeteil innseitig die Darre mit dem Turm errichtet. Der „frühe Anbau“ ist im Gegensatz zur angrenzenden Darre nicht unterkellert. Das Erdgeschoss ist das unterste Geschoss, darunter verläuft Fels.

Ehemals befand sich an der Innseite angrenzend an die Darre eine Abortanlage (siehe Plan 1827). Diese wurde durch die Kegelbahn, welche sich in Haus IV befindet erschlossen.¹

Vom frühen Anbau hat man einen wundervollen Ausblick auf die Altstadt von Passau (siehe Abb. 05).

¹ vgl. Kreilinger 2018, Teil 1, S. 35



Abb. 209: Befundung, Teil d. ehem. Stadtmauer, früher Anbau, EG



Abb. 210: früher Anbau 2. OG



Abb. 211: früher Anbau 1.OG, ehem. Teil d. Stadtmauer



Abb. 212: Austritt von Haus I zum Innenhof

Innenhof

Der Innenhof wird durch Haus II, Haus IV, Verbindungsbau und das Silo gebildet. Er wird durch das italienische Restaurant, welches im Erdgeschoss des Haus I situiert ist, als Gastgarten genutzt. Der Innenhof wird von der Schmiedgasse durch einen Durchgang unter Haus II erschlossen. In diesem Durchgang befindet sich der Zugang



Abb. 213: Durchgang Innenhof zur Schmiedgasse



Abb. 214: Durchgang zum Innenhof & Eingang Wohnungen Haus I

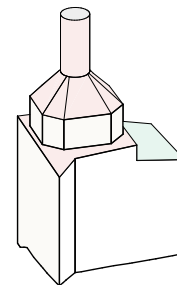
zu den obergeschossigen Wohnungen. Östlich gibt es eine Holztür, welche in den Durchgang unter dem Silogebäude führt. Im Westen gibt es einen Zugang zum Haus I, dessen Dach eine hoch aufragende Gaube trägt. Die Fassade im Westen ist gänzlich, die im Norden und Süden teilweise mit Efeu bewachsen.



Abb. 215: Innenhof



Abb. 216: Ansicht und Zugang der Darre vom Innstadtbahnhofweg



Darre mit Turm

Grundfläche: 165m²

Geschosse: III+ (EG, OG1, OG2)

Die Darre besteht aus sechs Geschossen; das unterste befindet sich auf dem Niveau des Innstadtbahnhofweges und hat zu diesem eine Tür mit Treppenanlage im 2. Kellergeschoss. Ab dem vierten Geschoss springt die Außenwand auf der Ostseite zurück. Das darauf aufgesetzte Geschoss hat abgeschrägte Ecken und ihm aufgesetzt wird der Schlot. Die Ausrichtung des Darrengebäudes nach Norden, Osten und Westen ermöglichen eine gute Belichtungssituation. Die Erschließung erfolgt im Erdgeschoss von der Mälzerei und im 2. Obergeschoss über den früheren Anbau.

Laut den Bauplänen wurde die Darre 1927 als „Topf’sche Zweihorden-Darre“ errichtet. Das Gebäude schließt nordseitig an den „früheren Anbau“ und somit an den mittelalterlichen Bestand an. Sie wurde an die im frühen Anbau befindliche ehemaligen Stadtmauer angebaut.¹ Im Nordwesten erfolgt die Fassadengliederung mittels Gesimsbändern, welche wohl von den Nachbargebäuden „früher Anbau“ und Löwengrube 29 weitergeführt wurden.²

In der Darre wurde das Getreide getrocknet und gemahlen bzw. geschrotet.

¹ vgl. Kreilinger 2018. Teil 1, S. 99
² vgl. ebd., S. 38



Abb. 217: Befundung, Teil der ehem. Stadtmauer, Darre, EG



Abb. 218: Gesteinsverlauf im UG2



Abb. 219: Mälzerei, Darre und Löwengrube 29: Ansicht von Nordwesten



Abb. 220: Zugang Darre vom Verbindungsbau



Abb. 221: Darre KG2



Abb. 222: Ausblick vom Darreturm nach Osten



Abb. 223: Darreturm



Abb. 224: Darreturnm



Abb. 225: Darreturnm



Abb. 226: Mälzerei EG



Abb. 227: Mälzerei Abgang EG-1.KG



Abb. 229: Mälzerei 1.KG / Einbauten



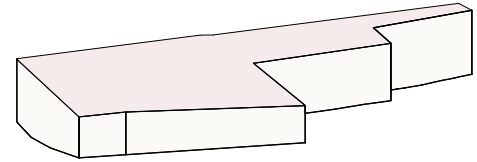
Abb. 228: Mälzerei 1.KG



Abb. 230: Mälzerei 1.KG / Wanderhaufen



Abb. 231: Mälzerei 1.KG / Wanderhaufen



Mälzerei

Grundfläche: 700m²

Geschosse: III (KG-1, EG, OG1)

Die zweistöckige Mälzerei wurde um 1939 bis 1959 errichtet, ist die Fassade des Areals zum Inn und erstreckt sich über zwei Geschosse (Erdgeschoss und 1. Kellergeschoss). Die Außenfassade erhielt eine Eternitverkleidung und das leicht geneigte Dach eine Blechdeckung.

Das Gebäude ist als reines Produktionsgebäude entstanden, hat im Erdgeschoss sieben Fenster zum Inn und ist über das Treppenhaus vom Hof erschlossen.

Im Untergeschoss, welches augenscheinlich massiv errichtet wurde, befindet sich die „Wanderhaufenmälzerei“ - dabei handelt es sich um zwei Becken mit einer Schnecke, in welchen das Getreide zuerst eingeweicht und anschließend auf sieben Feldern über einen Zeitraum von einer Woche immer weitertransportiert wurde. Währenddessen kann es keimen. Anschließend wird der Rohstoff von hier in die Darre weitertransportiert. Die Wanderhaufenmälzerei hat eine glatte Decke, wohingegen einige Nebenräume Kappendecken aufweisen.

Das Erdgeschoss hat eine sichtbare Holztragkonstruktion und wird als Lager verwendet.



Abb. 232: Kesselhaus außen



Abb. 233: Kesselhaus Fensterfront Süden



Abb. 234: Kesselhaus Fensterfront Süden



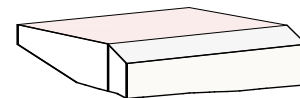
Abb. 235: Kesselhaus



Abb. 236: Kesselhaus



Abb. 237: Kesselhaus 2.KG



Kesselhaus

Grundfläche: 215m²

Geschosse: I (KG-1)

Die Raumhöhe im Kesselhaus beträgt von 3 Metern nordseitig bis zu 7,5 Metern an der höchsten Stelle. Der First des geneigten Daches mit Blechdeckung liegt parallel zur Hoffassade.

Es wird im Erdgeschoss von außen und vom Sudhaus über ein Stahlpodest erschlossen. Man gelangt über eine schmale Treppe zur eigentlichen Hauptebene, wo auch die Antriebe für den Braubetrieb stehen. Diese werden mit Öl betrieben, die Öltanks hierfür stehen im an die Mälzerei angrenzenden innseitigen Bauteil. Im Kellergeschoss gibt es einen Zugang zu den Wanderhaufen in der Mälzerei.

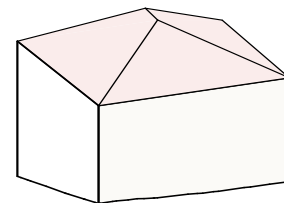
Das Kesselhaus wurde 1961 errichtet.



Abb. 238: Ansicht Sudhaus, Bauplan 1962



Abb. 240: Ansicht Sudhaus vom Hof heute



Sudhaus

Grundfläche: 220m²

Geschosse: IV+ (KG-1, EG, OG1, OG2)

Das Sudhaus weist einen beinahe rechteckigen Grundriss auf. Die Fassade ist dreigeteilt mit Pilastern dazwischen und daneben. Im Erdgeschoss öffnen drei großformatige Fensterelemente den Raum mit den vier Kupferkesseln zum Hof, welcher etwas höher liegt. In den beiden Obergeschossen ziehen sich liegende Fensterformate als Oberlichter über die gesamte Gebäudebreite. Zum Inn öffnen sich die beiden Obergeschosse mit je zwei Fenstern. Unter den Kupferkesseln im Erdgeschoss befinden sich Bodenaussparungen, in denen die Kupferkesseln nach unten durchgesteckt sind und ihre Untersicht im Kellergeschoss sichtbar wird. Den Abschluss des Gebäudes bildet ein Dach mit Ziegelerdeckung.

Das Sudhaus ist der markanteste der Baukörper der Bauphase um 1960.



Abb. 239: Frontansicht des Sudhauses



Abb. 242: Sudhaus 2. OG



Abb. 241: Sudhaus 1. OG



Abb. 243: Schaltzentrale im EG



Abb. 245: Kupferkessel im Sudhaus



Abb. 244: Sudhaus Kellergeschoss



Abb. 246: Untersicht der Kupferkessel im Kellergeschoss



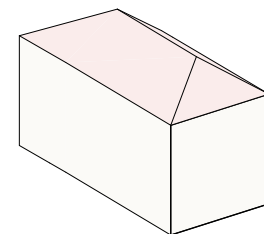
Abb. 247: Silo von außen



Abb. 248: Silo Kopfbau 2.OG



Abb. 249: Silo Kopfbau 1.OG



Silo

Grundfläche: 310m² (-60m²)

Geschosse: III+ (EG, OG1, OG2)

Das Silogebäude schließt nordseitig an den mittleren Teil von Haus II an. Im Erdgeschoss lässt es einen Durchgang zum Innenhof offen (siehe Abb. 247). Südlich angrenzend befindet sich ein Lager, welches einen direkten Zugang zum straßenseitigen Haus II besitzt.

Der Bereich, welcher an die Mälzerei bzw. über das Treppenhaus an das Sudhaus angebunden ist, wird in weiterer Folge „Kopfbau“ genannt. Er ist in drei Geschosse geteilt und öffnet seine Fassade mit drei mal drei Fenstern gegen den Inn.

Abschließend mit einem Satteldach ist der Neubau (abgesehen vom Turm der Darre) der höchste Baukörper im Areal. Im Bereich der Durchfahrt zum Hof erreicht die Traufe eine Höhe von zirka zehn Metern über dem Hofniveau.

Das Silo wurde um 1964 errichtet und gleichzeitig wurde der mittlere Teil von Haus II umgebaut. Sämtliche Bestandsdecken wurden herausgenommen und Silos eingebaut. Im Neubau des Silogebäudes befinden sich ebenfalls ab dem ersten Obergeschoss durchgängige Siloschächte, welche nicht zugänglich sind.



Abb. 250: Ausblick vom Silo übers Dach der Mälzerei auf die Altstadt Passau mit Dom. St. Stephan hinter der Residenz





Abb. 251: Lichtband Glasbausteine von innen



Abb. 252: Lichtband Glasbausteine von innen



Abb. 253: Treppenhaus



Abb. 254: Eingang Erdgeschoss

Treppenhaus

Grundfläche: 310m² (-60m²)

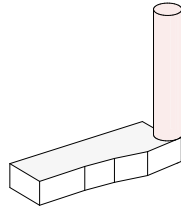
Geschosse: III+ (EG, OG1, OG2)

Das Treppenhaus nimmt unterschiedlichste Geschosshöhen von drei anschließenden Gebäuden auf und besteht in jedem Geschoss aus drei einläufigen Treppen, welche in einem dreieckigen Grundriss an Podeste angeordnet sind. Die Treppen verbinden das Sudhaus im Osten, die Mälzerei im Norden und das Silo im Süden. Jedes dieser Gebäude weist unterschiedliche Niveaus auf. Der Eingang im Erdgeschoss wird durch eine großformatige Verglasung mit einer zweiflügeligen Drahtglastür mit zwei Seitenfeldern markiert. Darüber befindet sich neben dem Anschluss des Silogebäudes ein stehendes Band mit Glasbausteinen (siehe Abb. 239).

Der Bau des neuen Treppenhauses, welche die einzelnen Gebäudeteile verbindet schließt die späte Bauphase um zirka 1960 ab.



Abb. 255: Übergang zum Sudhaus Erdgeschoss



Magazin

Grundfläche: 100m²

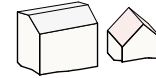
Geschosse: I (EG)

Das Magazin ist ein an die Schmiedgasse 23 und 25 nördlich angebauter hofseitiger eingeschossiger mit flach geneigtem Blechdach. Es nimmt den um ca. 1900 errichteten Kamin auf und dient als Eingang zum einstigen Lager bzw. Magazin. Es hat eine Verbindung zum straßenseitigen Haus II und bietet einen Durchstoß bis zur Front an der Schmiedgasse (siehe Abb. 190, die beiden Fenster mit Sonnenschutz).

Im Bereich der großformatigen drei Fenster im Anbau selbst war einst das Labor, in welchem das gebraute Bier untersucht wurde. Nach Einstellung des Braubetriebs wurden die Büroräumlichkeiten der Verwaltung vom ersten und zweiten Obergeschoss in den durch das Magazin erschlossenen straßenseitigen Teil in Haus II verlegt.



Abb. 256: Außenansicht Magazin



Trafohäuser

Grundfläche: 40m² / 20m²

Geschosse: I (EG)

Die beiden Technikgebäude wurden eingeschossig an die ehemalige Granitmauer, welche als Schutzmauer gegen Hochwasser vom Inn funktionierte, angesetzt.¹ Das östliche wurde um 1974 errichtet und das westliche entstand um 1988 gleichzeitig mit der Kesselhauserweiterung. Es nimmt dessen First auf und zieht ihn weiter, während das östliche in die andere Richtung ausgerichtet ist. Sie sind beide von Norden zugänglich.

¹ vgl. Kreilinger 2018, Teil 1, S. 35



Abb. 257: Trafohäuser



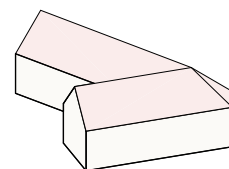
Abb. 258: Außenansicht Werkstattgebäude Tore



Abb. 259: Außenansicht Werkstattgebäude vom Hof



Abb. 260: Außenansicht Werkstattgebäude vom Paradiesgarten



Werkstattgebäude

Grundfläche: 265m²

Geschosse: II (EG, OG1)

Die ehemalige Autowerkstatt schließt die südöstliche Ecke des Areals gegen die Schmiedgasse bzw. den Schiffmühlweg. Sie weist eine L-förmige Grundform auf. Die beiden Schenkel sind in einem spitzen Winkel angeordnet und weisen sieben und acht Meter Gebäudetiefe auf. Das Obergeschoss wird durch eine Außentreppe erschlossen. Das Dachgeschoss ist nicht ausgebaut, weist aber durchaus nachnutzbare Höhen auf.

Das Gebäude wurde in Ziegelbauweise errichtet und trägt eine Ziegelddeckung auf einem Holzdachstuhl.

Früher beinhaltete sie eine Werkstatt, Garage und Personalräume und Umkleiden mit Duschen. Heute wird das Erdgeschoss noch als Garage und Werkstatt genutzt. Im Obergeschoss wurde eine Wohnung eingebaut, die ehemaligen Personalräume stehen leer.

Wann genau das Gebäude errichtet wurde, ist nicht bekannt. Anstelle des Gebäudes befand sich neben der Schmiedgasse früher ein Wehrturm der Stadtmauer, welcher mit einem Wehrturm am Kapuzinerplatz das Kapuzinertor bildete. Die Stadtmauer und -türme wurden zwischen 1836 und 1868 abgebrochen; das Werkstattgebäude erscheint erstmals auf dem Lageplan von 1885, somit muss es zwischen 1836 und 1885 errichtet worden sein. Es wurde 1924 umgebaut.

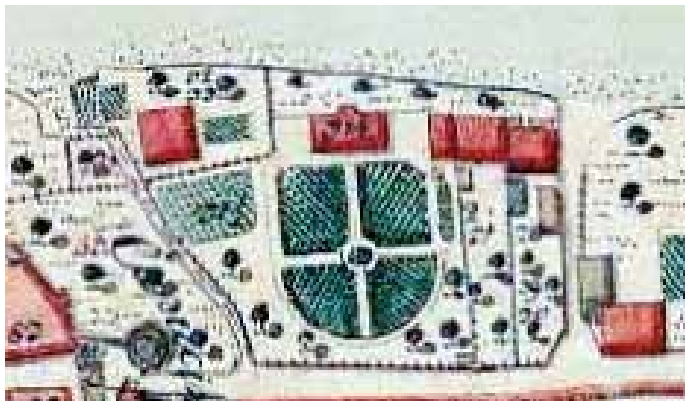


Abb. 261: Paradiesgarten am Urkataster 1827



Abb. 262: Paradiesgarten als Parkplatz



Abb. 263: Paradiesgarten bei archäologischen Ausgrabungen



Abb. 264: Blick zum Paradiesgarten vom Neutorgraben aus



Abb. 265: Paradiesgarten 2020



Abb. 266: Blick von Nordosten über den Paradiesgarten 2020

Paradiesgarten

Grundfläche: 1.575m² (Fl.Nr. 1028)

Der Paradiesgarten war früher ein Garten, welcher einst den benachbarten Häusern Kapuzinerstraße 1 und 3 zugeschrieben war. Er könnte einst dem Domdekan Marquard Freiherr von Schwendi (Erbauer der Kirche Mariahilf und Begründer der Marienwallfahrt) gehört haben. Er könnte in dem Garten die Idee zur ersten Kapelle am Mariahilfberg gehabt haben.¹ Der Paradiesgarten wurde später als Parkplatz zwischengenutzt und ab 2017 wurden archäologische Untersuchungen durchgeführt. Diese archäologischen Untersuchungen brachten zu Tage, dass hier römische Bodendenkmäler zu finden sind. Man fand unter anderem einen Brunnen und konnte römische Grundstrukturen ablesen.

Wie man den historischen Zeichnungen (z.B. Stadtplan 1827) entnehmen kann, war er ursprünglich größer. Die Grundstücke wurden allerdings dazwischen geteilt, sodass ein Teil des ursprünglichen Gartens auf einem anderen Flurstück (Fl.Nr. 1027/2) liegt bzw. überbaut ist. Zu diesem anderen Flurstück wird er nach Osten mit einem Baumbestand abgegrenzt. Zur Kapuzinerstraße wurde ein Zaun aus Klinkermauerwerk mit Stahlgittern und mit Toren errichtet.

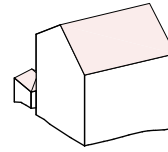
¹ vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 472



Abb. 267: Kapuzinerstraße 1 von Westen



Abb. 268: Kapuzinerstraße 1 von Süden



Kapuzinerstraße 1

Grundfläche: 125m²

Geschosse: II+ (EG, OG1, OG2)

Das Gebäude „Kapuzinerstraße 1“ steht als einziger Solitär zwischen dem Paradiesgarten, dem Gebäude Kapuzinerstraße 3 und markiert den Abgang zum Inn. Es ist dreigeschossig und weder im Ensemble- noch im Denkmalschutz. Seine Bauzeit datiert auf jeden Fall vor 1827, da es bereits im Urkataster ersichtlich ist. Innseitig ist ein kleines einstöckiges Versorgungsgebäude angebaut. Die Ansicht vom Inn ist auch auf Abb. 151 ersichtlich.



Abb. 269: Zugang zu Kapuzinerstraße 3 vor Kapuzierstraße 1



Abb. 270: Kapuzinerstraße 3 und Vorbereich

Kapuzinerstraße 3

Grundfläche: 225m² + 220m²

Geschosse: II+ (EG, OG1, OG2)

Das Gebäude mit der Adresse Kapuzinerstraße 3 ist mit dem benachbarten Gebäude Kapuzinerstraße 5 zusammengebaut. Es ist als Einzeldenkmal in der Denkmalliste verzeichnet. Der Bau entstand aus einem eingeschossigen fünfachsigen Gartenhaus und ist vermutlich nach 1877 zu dem Komplex herangewachsen, der auch bis heute erhalten ist.¹

Dem südseitigen dreigeschossigen Wohnteil schließt sich zum Inn ein eingeschossiger Anbau an. Dieser Anbau ist ganz eindeutig der massivste in der Reihe am Inn und verläuft über die gesamte Hauslänge (siehe Abb. 91).

¹ vgl. Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 471

Fazit der Analyse

Das Areal 1 bietet in jeder Hinsicht einen **Ort des Übergangs**. Es verbindet in Ost-West-Richtung die dichte Bebauung mit der aufgelockerten Einzelbebauung. Gleichzeitig bildet es in Nord-Süd-Richtung einen Übergang des städtischen Raumes zur Natur am Fluss und deren zwei Höhenniveaus. Man kann den gegenüberliegenden Kapuzinerplatz mit dem Areal als „Tor“ zur Innstadt sehen.

Das Areal schließt sich aus zwei Gründen zu seiner Umgebung ab: zum einen fällt die Lage der ursprünglichen Stadtmauer in der Analyse und Typologie immer wieder auf. Sie war es, die die Lage der Bebauung prägte und dem gesamten Stadtteil seine Form gab. Zum anderen schließt sich das Projektgebiet auch heute noch in ähnlicher Form, wie es die Stadtmauer einst tat. Dies kam aus der Nutzung und dass diese sich die Industrienutzung nach innen entwickelte.

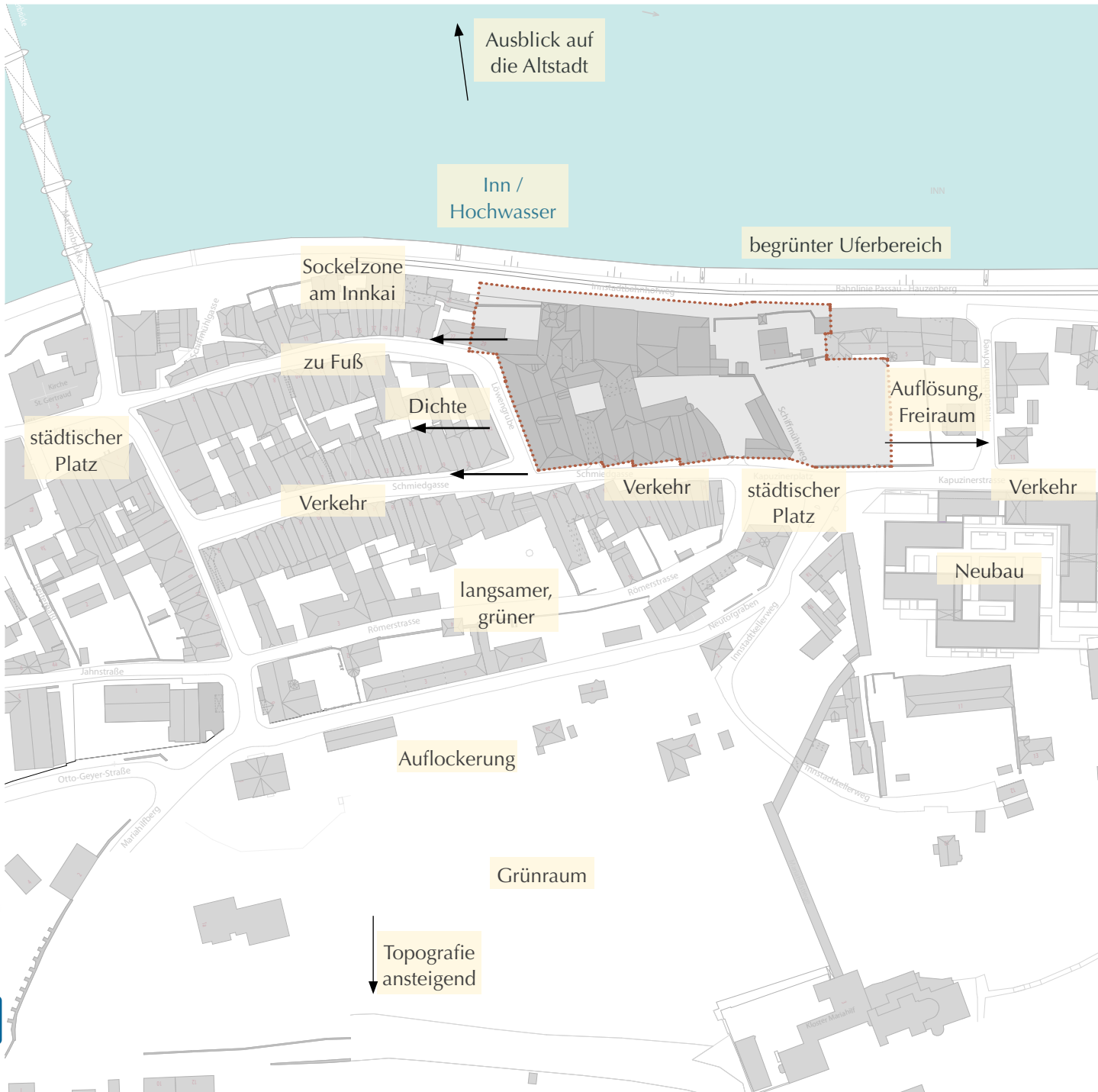
Die dichte, historische Bebauung schließt nach Süden und Westen mit einer Blockrandbebauung; ähnlich den Fassaden der Gebäude im ganzen Stadtteil entlang der Straßen. Die neuzeitliche Bebauung gegen Norden und Osten umfasst fast nur Produktionsgebäude. Die Motivation zur Errichtung dieser Gebäude entstammt nicht dem Wunsch nach Schaffung von hochwertigem Kulturgut, sondern einer wirtschaftlichen Notwendigkeit. Das Areal schloss sich aufgrund seiner zusammenhängenden Funktion und weniger aufgrund städtebaulicher Gegebenheiten. Man könnte sogar sagen, es „steckte seine Grenzen ab“ um den Platz für sich zu reservieren.

Wichtig für die städtebauliche Bedeutung ist die Ansicht von der gegenüberliegenden Flussseite. Dies ist die „Schokoladenseite“, durch diese Ansicht erhält die Bebauung ihre Identität. Dies erkennt man auch ganz klar daran, wie stark der Darreturm und das Volumen bei erstmaliger Betrachtung des Areals wahrgenommen werden (siehe S. 115). Aufgrund dieser verstärkten öffentlichen Wahrnehmung hat die Nachnutzung auch eine politische Bedeutung inne.

Die Nähe zum Wasser hatte einst eine rein wirtschaftliche Komponente, wandelt sich jedoch immer mehr zur Naherholung und betont die Nähe zur Natur. Der Verkehr beeinflusst das Gebiet maßgeblich und bei genauer Betrachtung erkennt man die klare Differenzierung, welche im Gebiet vorgenommen wird (zum Beispiel Vergleich Innstadtbahnhofweg zu Schmiedgasse, S. 106 f., 116-118).

Eine neu entwickelte Bebauung muss als **Überleitung** verstanden werden. Sie soll in ihrer Dichte und Entwicklung einen Bezug zur Geschichte herstellen und mit der Gegenwart verbinden können.

Während die straßenseitigen Gebäude noch bewohnt beziehungsweise genutzt werden und dementsprechend auch gepflegt werden, stehen die Produktionsgebäude leer. Dies hat einen stetigen Verfall zur Folge; diesem muss entgegengewirkt werden. Eine Nachnutzung, Sanierung oder Ersatzbau muss angestrebt werden.



Ausblick auf die Altstadt

Inn / Hochwasser

begünter Uferbereich

Sockelzone am Innkai

zu Fuß

Dichte

Auflösung, Freiraum

städtischer Platz

Verkehr

Verkehr

städtischer Platz

Verkehr

langsamer, grüner

Neubau

Auflockerung

Grünraum

Topografie ansteigend

3



UMSETZUNG



Konzept

Henne oder Ei

Grundlegend für ein gutes Konzept sind einerseits die **Funktion und** andererseits die **Form**. Diese beiden Gegebenheiten **müssen sich ergänzen** und am Projektgebiet eine zusammenarbeitende Einheit bilden. Wie bereits im Diskurs Brauerei erwähnt, hat sich die Form der später errichteten Produktionsgebäude lediglich über ihre Funktion definiert; wie diese zur Umgebung standen war nur minder wichtig.

Im vorliegenden Fall müssen wir diesen Diskurs jedoch noch über die historisch errichteten Bestandsgebäude erweitern. Beim Bauen im Bestand ist es schwierig bis unmöglich, eine Funktion der Form unterzuordnen und umgekehrt. Eine gleichbleibende Nutzung kann sich in der Form weiterhin leichter einpassen und verändern. Bei einer Nutzungsänderung wird dies bereits schwieriger und manchmal sogar unmöglich. Nichtsdestotrotz hat die Einfügung der Form in das umgebende Stadtbild oberste Priorität.

Faktoren

Es muss zuallererst geklärt werden, welche unbedingt einzuhaltende grundlegende Themen aus dem Bestand kommen. Beginnend mit den prägenden Faktoren der Umgebung (siehe Bestandsanalyse und Fazit S. 188) werden die wichtigsten Elemente zur Gestaltung festgelegt, welche im Konzept aufgegriffen werden sollen. Die wichtigsten Faktoren sind stichwortartig aufgezählt (S. 194) und werden nachfolgend zu Entwurfskriterien entwickelt (ab S. 212). Den absolut wesentlichsten Faktor stellt der (zum Teil historische) Bestand dar und wie damit umgegangen wird.

Funktion

Eine Funktion muss eine städtebaulich verträgliche Nutzung darstellen. Sie muss in den Bestand passen und sich in diesen eingliedern. Sie muss die Umgebung ergänzen und sie aufwerten. Sie muss dem Baufeld Entwicklungspotential geben.

Diese Funktion kann aufgrund der Form geschärft werden und umgekehrt. Das Areal und seine bauliche Entwicklung wächst mit seiner Nutzung.

Struktur des
Stadtraumes

Morphologie

Bauweise

Grünraum, Grünzug,
Gärten, Terrassen

Öffnung

Blickbeziehung

FAKTOREN

Höfe

Verbindung,
Erschließung und
Durchgänge

Stadtmauer

Höhe und Größe

Topographie

Verkehr

Dichte

Atelier,
Studio

Kinder

Erholung

Senioren

Arbeiten

Büro

FUNKTION

Brauerei

Wohnen

Gastronomie

Veranstaltung

Einzelhandel

Versorgung

Umgang mit dem Bestand und Varianten des Erhalts

Einer Umnutzung, Ergänzung in funktionaler oder baulicher Hinsicht, steht zuerst die Frage nach dem Umgang mit dem Bestand voran. Zuerst muss entschieden werden, welcher Bestand erhaltenswert und erweiterbar ist. Der Bestand muss dahingehend analysiert und hinterfragt werden.

Es muss eine nähere Betrachtung und Gliederung in Abbruch, Erhaltung und Ergänzung durchgeführt werden. Welche Bestandsgebäude oder Teile derer können bzw. sollen erhalten werden? Wie ist es einer neuen Bebauung möglich, an den erhaltenswerten Bestand anzuschließen? Wo ist eine Nachverdichtung möglich? Wie kann das Baufeld zum umgebenden Stadtraum geöffnet werden?

Ursprüngliche Stadtbefestigung

Die Umgebung und deren Entwicklung wurde maßgeblich von der ursprünglichen Lage der Stadtbefestigung beeinflusst. Deren Lage muss in das Konzept einfließen. Nicht als Stadtmauer als solches, viel mehr in ihrer ursprünglichen Funktion eines trennenden Elements (siehe S. 90 f.).

Lösungsansätze & Deklination

Um das Gelände eine weiterführende Nutzung zuzuführen, ist ein Neudenken auch in baulicher Hinsicht notwendig. Das Projektgebiet kann nicht mehr mit dem primären Gedanken einer Brauerei betrachtet werden; der Blickwinkel muss geweitet werden.

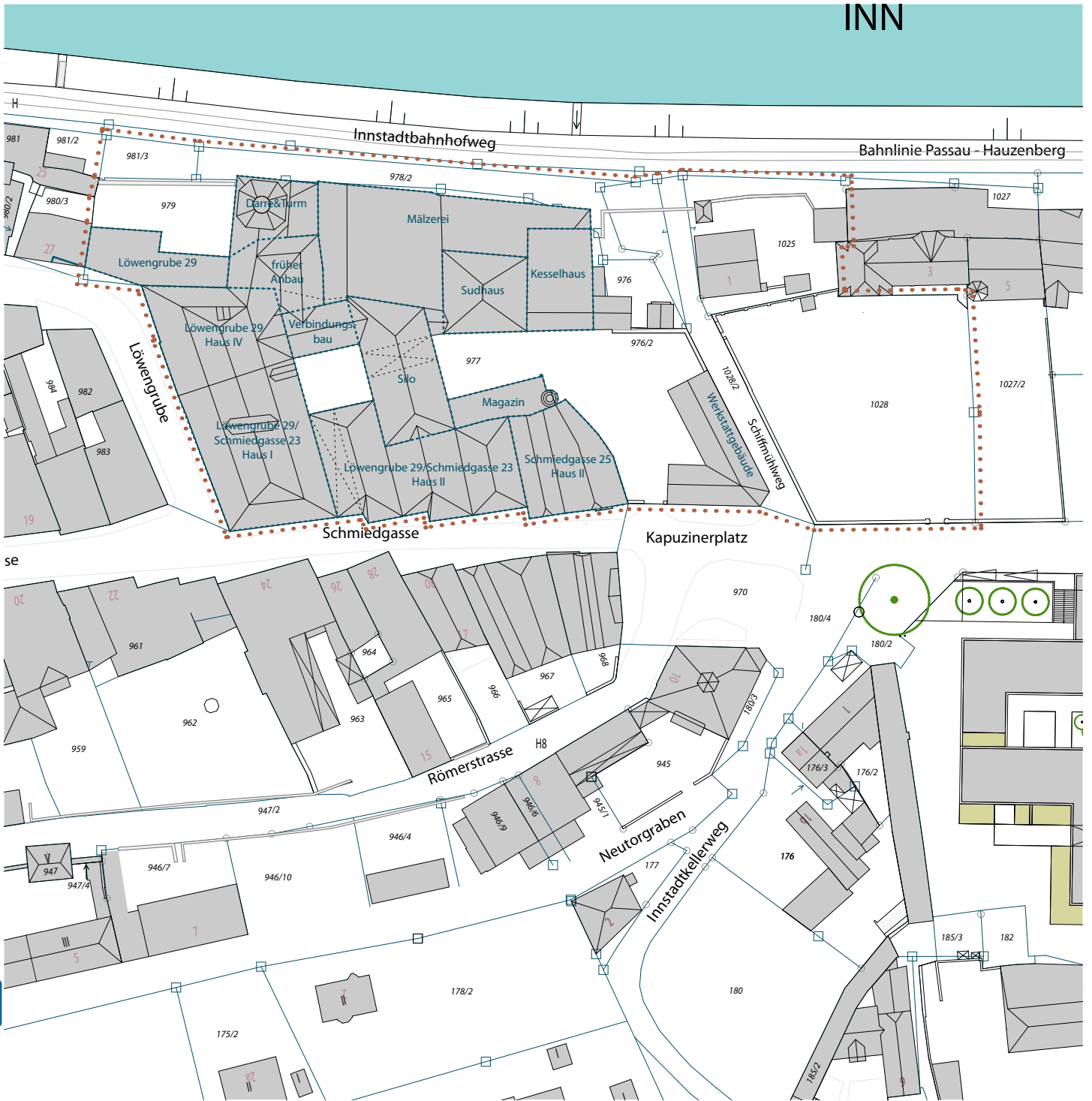
Wie bereits im vorhergehenden Kapitel zur Bestandsanalyse (ab S. 89) aufgegliedert, kann der Bestand unabhängig davon, dass er zusammen ein geschlossenes Quartier bildet, in unterschiedliche Gebäudeteile zerlegt werden. Diese werden aufgrund ihrer Bauzeit und Struktur differenziert.

Im Überblick erkennt man grob **drei Bauphasen**, auf welche in den weiteren Überlegungen zum Bestand und dessen Erhalt näher eingegangen wird:

- **historischer Bestand mit mittelalterlichem Kern**
- **Produktionsgebäude**
- **Einzelbauten**, welche dazwischen errichtet wurden.

Die Einzelbauten bleiben in den nachfolgenden Varianten unberücksichtigt. Sie stellen Bestandsgebäude dar, welche für sich betrachtet und bewertet werden sollen. Sie umfassen:

- Werkstattgebäude
- Löwengrube 29
- Magazin
- Traföhäuschen
- Kapuzinerstraße 1



geschlossene L-Form zum Stadtgefüge erhalten. Markant ist die charakteristische Fassade mit Rücksprüngen entlang der Schmiedgasse und Löwengrube.

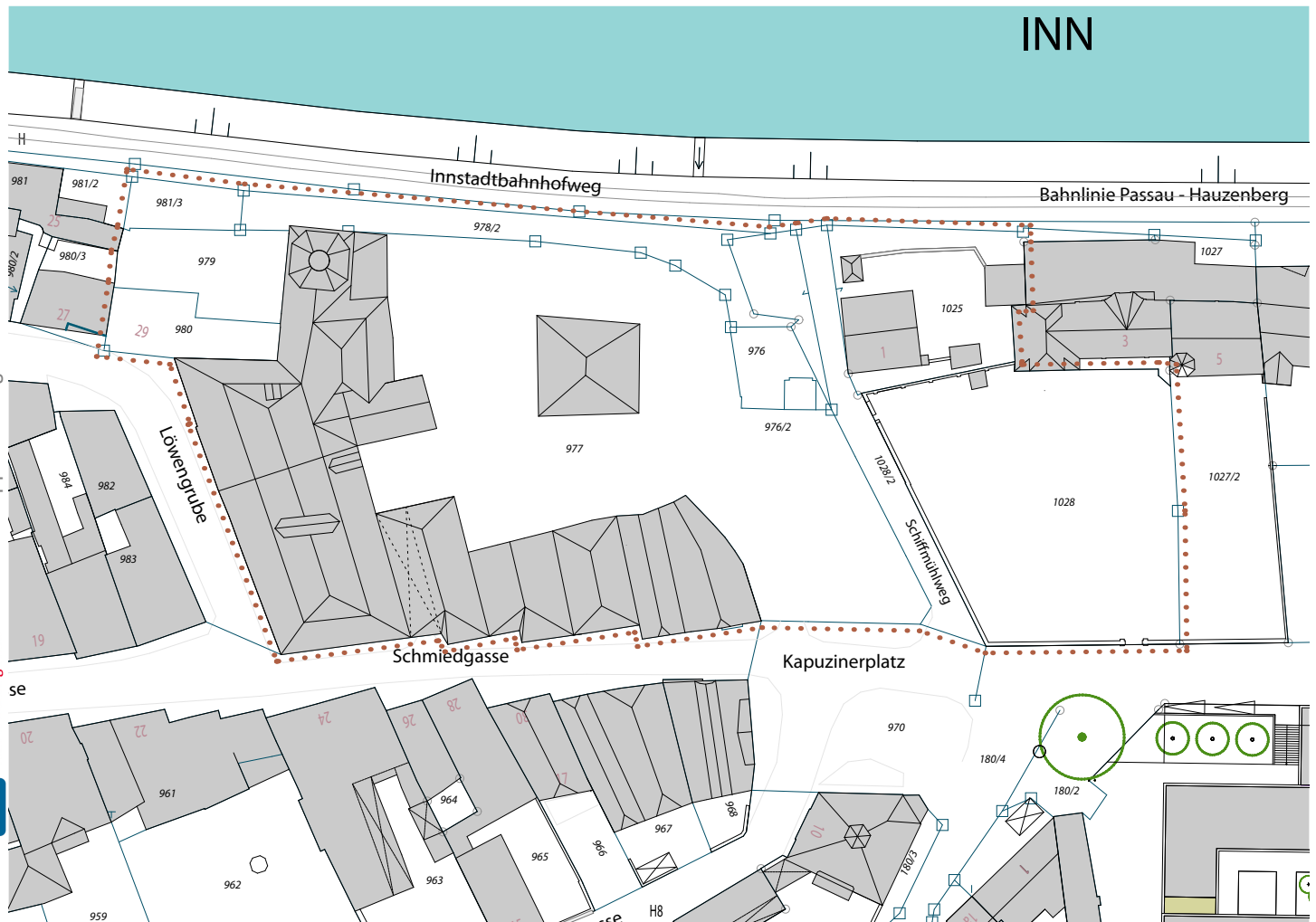
Bei Betrachtung des Lageplans fällt auf, dass ein Abschluss Richtung Norden und Osten fehlt. Früher befand sich hier die Stadtmauer als Abgrenzung. Aufbauend auf dem Erhalt des Bestandes müsste die Möglichkeit des Hofschlusses an Stelle der ehemaligen Stadtmauer überprüft werden.



historischer Bestand und Ikonen der Brauerei

Die zusammenhängend errichteten **Produktionsgebäude** umfassen (chronologisch) die Darre mit Turm (1927), den westlichen Teil der Mälzerei (1938) und die Produktionsgebäude nach 1950 (Silo, Mälzerei, Kesselhaus, Sudhaus). Die Produktionsgebäude wurden an ähnlicher Stelle wie zuvor errichtet. Der Hofschluss war somit auch nach dem Abbruch der Stadtmauer in ähnlicher Weise vorhanden.

Die Darre mit Turm hatte eine wichtige Bedeutung für die Brauerei und wirkt mit ihrem Turm stadtbildprägend. Ihre Erscheinung gehört zum Stadtbild dazu und macht sie zu einer „Ikone der Brauerei“. Ähnliche Bedeutung kann auch dem Silogebäude und dem Sudhaus zugesprochen werden. Sie weisen aufgrund ihrer späten Bauzeit zwar keine Denkmalwerte auf, wenn man aber ihre identitätsstiftenden Merkmale für den Ort und die Umgebung betrachtet, ist es



überlegenswert, ob die Gebäude aufgrund ihrer Funktion auch wie Denkmäler zu behandeln wären (siehe S. 135).

Nachdem sie in ihrer Lage, Ausdehnung, Ausformulierung und Fassade so **stadtbildprägend** und charakteristisch für die Ansicht sind, könnte man sie als „Ikone der Brauerei“ halten. Die Erinnerung an die frühere Nutzung kann so erhalten und weitergetragen werden. Der historische Kern wird um die Darre mit Turm und Sudhaus erwei-

tert, welche von der gegenüberliegenden Seite des Inns sofort wahrgenommen werden. Besonders markant sind vor allem der Turm der Darre und die quadratische Kubatur des Sudhauses mit seiner klar gegliederten Fassade. Das Sudhaus wird als Solitär erhalten und bildet den ersten Einzelbau „außerhalb“.

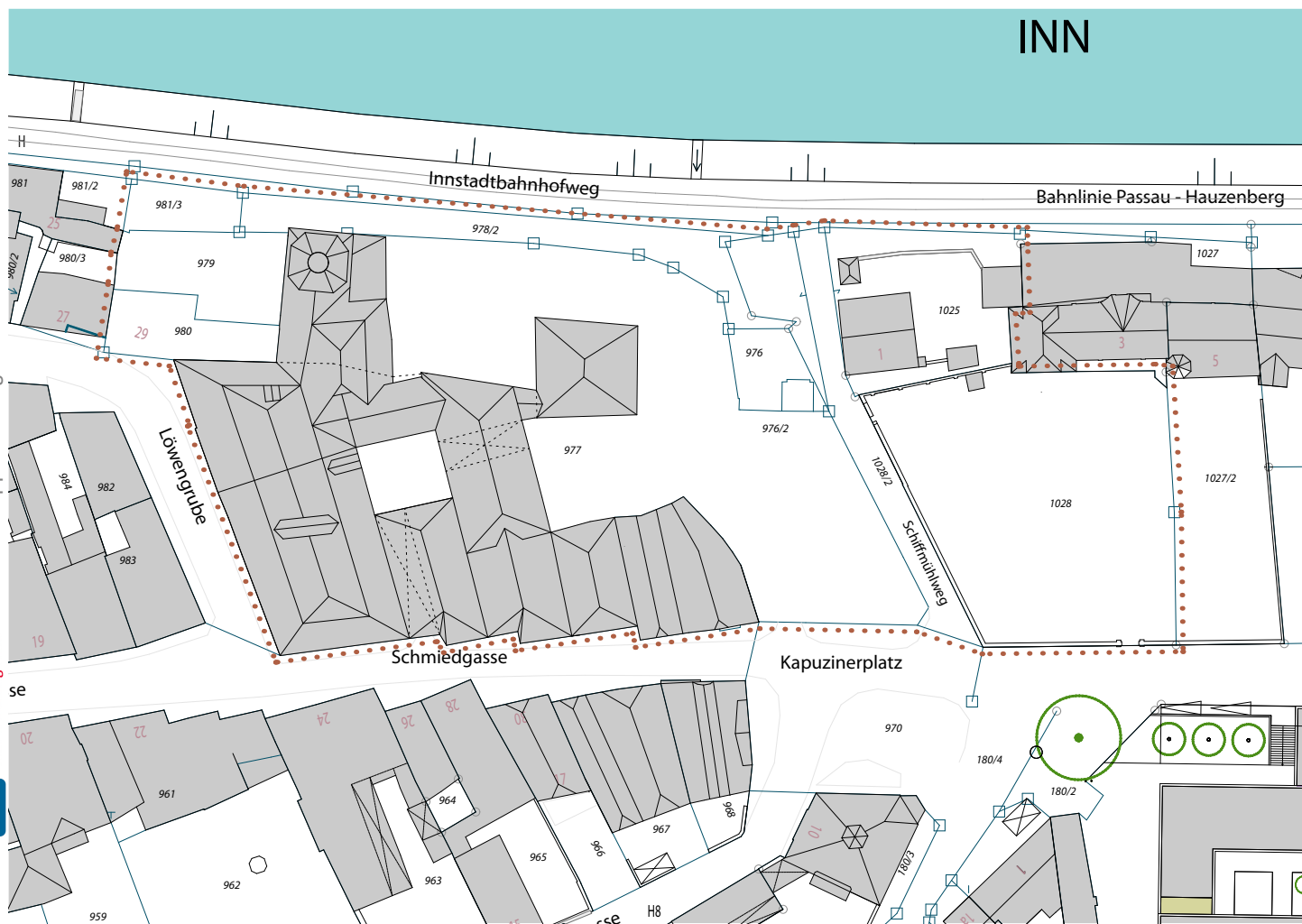


historischer Bestand und Ikonen der Brauerei und Silogebäude

Diese Variante bildet eine Erweiterung zu der vorhergehenden. Im Zusammenhang mit dem Lückenschluss mit Sudhaus und dem Bestand, könnte das Silogebäude und das Verbindungstreppehaus zum Sudhaus erhalten bleiben.

Das Silogebäude teilt den entstandenen großen Hof in zwei Teile und nimmt somit wieder die Kleinteiligkeit der Höfe, welche im Stadtteil üblich ist auf. Es formt die typi-

sche Stadtteil-Bebauung nach und dient als Abschluss für die zusammenhängende Bebauung. Das Silogebäude stellt hierin jedoch ein sehr großes Volumen ohne feingliedriger Teilung dar, wie es sonst im Stadtteil üblich ist. Eine neue Gliederung und Teilung ist in einer Nachnutzung wohl ohnehin unumgänglich, zumal das Silogebäude im Bestand keine Fenster und Decken aufweist.





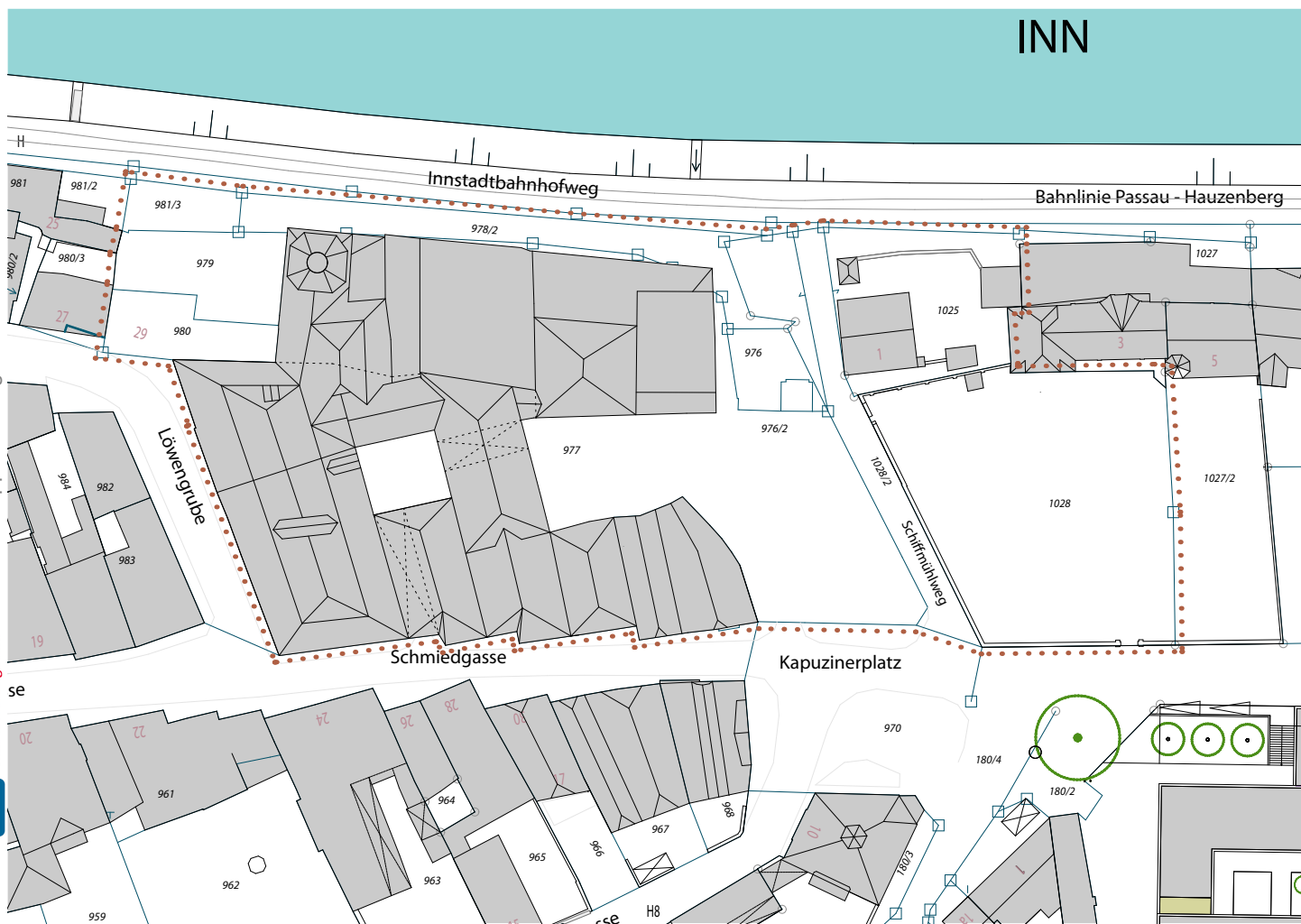
Erhalt des gesamten Bestandes

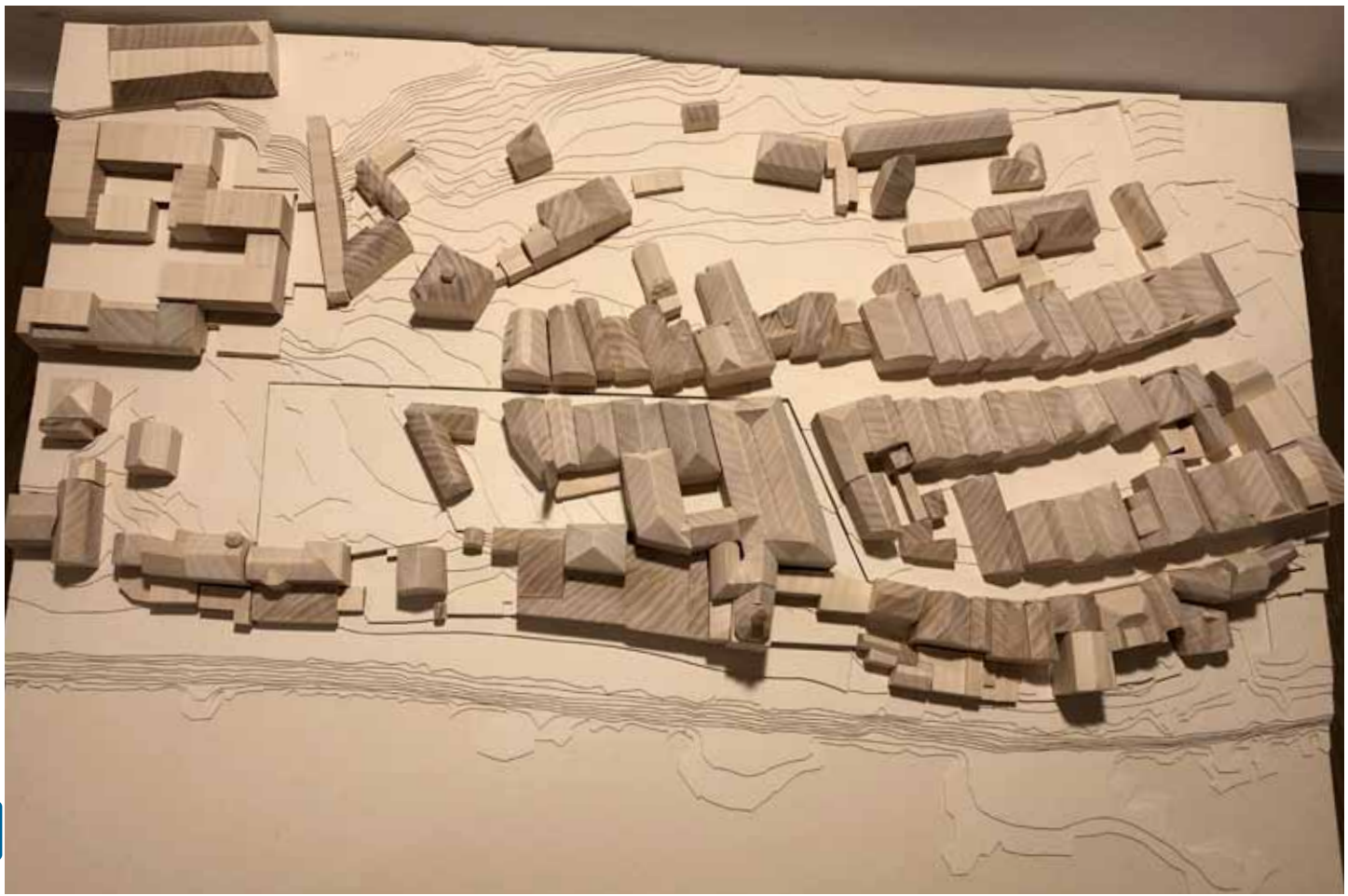
Zusätzlich würde noch die Mälzerei und das Kesselhaus erhalten und somit der gesamte Bestand der Produktionsgebäude erhalten. Bautechnisch ist von dieser Variante in jedem Fall abzuraten. Bei den beiden Gebäuden handelt es sich um funktionale Produktionsgebäude, welche zum Zeitpunkt ihrer Errichtung keine großen Ansprüche an gestalterische Ausformulierungen stellten. Es wurde gebaut, wo Platz benötigt wurde.

Die Mälzerei ist augenscheinlich in einem sehr maroden Zustand. Die Holzkonstruktion ist in einem schlechten

Zustand und das ungedämmte Blechdach wirkt bereits einsturzgefährdet. Es wird unbedingt zu einem Abbruch wie in den vorherigen Varianten geraten.

Außerdem ist die Verbauung nach Norden, wie man auch der baugeschichtlichen Aufarbeitung und Bestandsanalyse entnehmen kann, städtebaulich gesehen nicht die logischste Setzung. Im Hinblick auf die ehemalige Stadtmauer befindet sich diese Bebauung bereits in der Typologie der „ländlichen Einzelbebauung“.





Wie bereits erwähnt, sollen die Einzelbauten aufgrund ihrer Positionierung und Alleinstellung im Gesamtareal für sich betrachtet und bewertet werden.

Löwengrube 29. (Bestand siehe S. 158 f.) Das zur Straße eingeschossige und zum Garten zweigeschossige Gebäude schließt an die historische Bebauung an. Entlang der Löwengrube zeigt sich bei allen Gebäuden ganz klar das dreigeschossige, stehende Format. Das angesprochene Gebäude ist das einzige, welches die Bebauung an der Löwengrube nicht fortführt; es weist andere Geschossigkeit und eine andere Dachform auf und wirkt wie ein Fremdkörper. Die Bebauungsstruktur endet von Westen kommend abrupt mit dem Gebäude Löwengrube 27. Deswegen abschließende Mauer wirkt ungewollt. Während sein Dach auf der einen Seite mit einem Walm abschließt, ist der Abschluss nach Osten undefiniert. Die flache Dachform der Löwengrube 29 mit der Blechdeckung vergleicht sich eher mit den eingeschossigen Sockelbauten entlang des Innstadtbahnhofweges. Das Gebäude liegt jedoch eigentlich in der Straßenebene und sollte somit auch deren vorgenannte Typologie aufgreifen. Das leicht geneigte Flachdach wird durch Bewohner des angrenzenden Gebäudes als Terrasse zweckentfremdet. Dies zeigt, welches Potential

als Terrasse das Grundstück mit seinem Garten bietet und bringt den Wunsch hervor, es zu öffnen. Es könnte sogar eine „Stadtterrasse“ geschaffen werden.

Am Projektgebiet schließt das Gebäude an den ehemaligen Turm der Stadtmauer an und verdeckt den Blick auf diesen von der Straße. Durch die geringe Höhe des Gebäudes ergibt sich zwar eine interessante Durchsicht, leider kann das dahinter vermutete „Größere“ aber nicht eindeutig erkannt werden. Es wäre wünschenswert, die historische Stadtmauer freizulegen und erlebbar zu machen.

Bei der Entscheidung zwischen Erhaltung oder Rückbau spielt auch die Bausubstanz eine ganz wichtige Rolle. Die Ersterrichtung des Gebäudes war zwischen 1918 und 1938. Laut Aussage des Eigentümers befindet sich das Gebäude in keinem guten Zustand. Es war im unteren Geschoss immer wieder von Hochwassern betroffen. Immer wieder durchgeführte Umbauten und nicht immer sorgsamem Umgang taten ihr übriges. Die Einbauten in beiden Geschossen sind neuzeitlich in Trockenbauweise und nicht unbedingt hochwertig ausgeführt.



Abb. 271: Löwengrube 29



Abb. 272: Löwengrube 29 Ansicht Norden

Über das gegenüberliegende Eckgebäude bietet sich vor allem in den späten Nachmittagsstunden eine relativ gute Belichtungssituation, welche mit der aktuellen Bebauung jedoch nicht bis in den Garten durchdringen kann, da die Fassade die gesamte Belichtung abfängt.

Als Schlussfolgerung aus den vorgenannten Gründen sollte das Gebäude rück- bzw. umgebaut werden, um Platz für eine verträglichere, hochwasserangepasste Bebauung zu schaffen, welche auch die Durchsicht und den Zugang zum Inn ermöglicht.



Abb. 273: Das querliegende Gebäude Löwengrube 29 erlaubt keine Durchsicht zum gegenüberliegenden Innufer und der Altstadt



Abb. 274: Ausblick vom Garten an der Löwengrube 29





Abb. 275: Römerstraße 10 gegenüber

Werkstattgebäude. (Bestand siehe S. 183) Das um zirka 1880 errichtete Werkstattgebäude wurde um 1924 umgebaut. Die Spuren dieser Umformung sind klar erkennbar. Das Gebäude ist relativ einfach ausgestaltet. Die Nutzung als Autowerkstätte und Garage ist auch von außen erkennbar.

Während die Grundmauern noch in gutem Zustand sind, lässt der Ausbau zu wünschen übrig. Die nicht mehr notwendigen ehemaligen Sanitär- und Aufenthaltsräume der Angestellten der Brauerei stehen schon lange leer und sind entsprechend verfallen.

Die Wohnung im Obergeschoss wird zwar bewohnt, die neuzeitlichen Holzvertäfelungen und Plastikfußböden zeigen jedoch auch, dass hier ein neuzeitlicher, eher liebloser Umbau stattgefunden hat, in welchem der historischen



Abb. 276: Werkstattgebäude von Nordwesten

Substanz wenig Wert zugeschrieben wurde. Die Erschließung des Obergeschosses erfolgt über eine massiv anmutende, dunkle Holzterrasse mit Vordach, welche wohl auch nachträglich angebracht wurde.

Die L-Form des Gebäudes ermöglicht eine gute Belichtungssituation. Die nach Osten befensterten Räumlichkeiten bieten mit dem Ausblick auf Inn und Paradiesgarten sogar einen ruhigen, beinahe ländlichen Eindruck.

Mit der bestehenden Einteilung, den (ehemaligen) Nutzungen und dem damit einhergehenden nicht vorhandenen Ausbau bietet sich jedoch wenig Nutzfläche bei gleichzeitig großen Grundstücksverbrauch.

Die Ausrichtung an der Schmiedgasse, die Baulinie zum Schiffmühlweg und die Abschrägung mit Winkel zur südöstlichen Ecke wirken stimmig. Dieser Verlauf zeigt hohe städtebauliche Qualitäten und sollte auf jeden Fall erhalten oder nachgebaut werden. Im städtebaulichen Kontext übernimmt der Baukörper den Abschluss des Areals nach Südosten und nimmt den Eckpunkt auf, an dem einst der Turm der Stadtmauer neben dem Tor stand. Die Platzierung stellt einen wichtigen Rahmen für das Grundstück dar. Wie nachfolgend weiter erläutert, sollte aber eher überlegt werden, ob der Baukörper nicht eigentlich eine quadratischere torähnliche Form haben sollte. (vgl. an der Straße gegenüberstehendes Gebäude Römerstraße 10 Abb. 270). Es steht außerdem



Abb. 277: Sanitärräume im OG des Werkstattgebäudes

zu nahe an der Straße, als dass sich mit dem Kapuzinerplatz ein zusammenhängender Platz bilden könnte. Durch den langen Schenkel entlang des Paradiesgartens, welcher dann noch mit einer Mauer fortgeführt wird, schließt es das Areal ab und ermöglicht keinen Durchgang. Das Gebäude an sich weist keinerlei Denkmalwert auf.

Magazin. (Bestand siehe S. 182) Das hofseitig errichtete eingeschossige Magazin ist ein Vorbau zum Hof und wird städtebaulich nicht wahrgenommen. Ihm wird wenig bis keine Bedeutung zugeschrieben.

Trafohäuser. Gleiches gilt für die Trafohäuser, welche städtebaulich aufgrund ihrer Größe nicht in Erscheinung treten.

Kapuzinerstraße 1. Da das dreigeschossige Wohnhaus Kapuzinerstraße 1 weder in der Nutzung, noch in seiner Ausformulierung mit dem Brauereibestand zusammenhängt, ist es für das Brauereiquartier aktuell irrelevant und erhält erst beim Zusammenhang mit der Nachbarbebauung Betrachtung. Es war bereits vor der Brauerei vorhanden und stellt zu seinem hohen historischen Wert einen wichtigen städtebaulichen Anker dar. Es ist einer der ersten Einzelbauten außerhalb der Stadtmauer.



Abb. 278: Blick vom OG auf den Paradiesgarten

Entwurf

Grundlage zur weiteren Bearbeitung bilden die vorgenannten Überlegungen zum **Erhalt des Bestandes**. Es muss zunächst herausgefunden werden, welche Merkmale aus dem Bestand übernommen, erweitert und weitergeführt werden sollen. Hierzu zählen sowohl der Bestand am Areal, als auch in der Umgebung (vgl. Bestandsanalyse und Entwurfsparameter ab S. 89). Es wird außerdem festgelegt wo und wie welche Nutzung situiert und die wichtigsten Parameter in einen Entwurf gebracht werden könnten.

Nutzer und Zielpublikum

Um eine mögliche Nutzung zu finden, zuerst einige Gedanken über das mögliche Zielpublikum:

- **Kinder:** Kindergarten, Kita oder Schule. Aufgrund des einhergehenden Verkehrs zumindest in großer Anzahl ausgeschlossen. Ein solches Verkehrsaufkommen könnte nur schwer bewältigt werden. Für eine solche Nutzung ist auch die Lage nicht optimal.
- **Studenten:** Ganz Passau ist geprägt von Studenten. Ihre Zahl ist im Bezug auf die Gesamteinwohnerzahl relativ hoch, zirka ein Fünftel der Stadtbevölkerung. Studentenwohnen findet man ebenso im gesamten Stadtgebiet und wäre auch an vorliegendem Projektstandort denkbar, zudem er sich unweit der Universität befindet.



Abb. 279: Areal 1, Luftbild von Norden, blau Grundstücksgrenze, rot historischer Bestand

- **Ältere:** Das gesamte Umfeld würde für diese Zielgruppe gut funktionieren. Die Anbindung an die Innenstadt ist durch öffentlichen Personennahverkehr, welcher im Halbstundentakt verkehrt gegeben. In dem bereits umgebauten „Areal 2“ haben sich hierfür besonders dienende Faktoren wie zum Beispiel Apotheke, Arztpraxen und Cafe entwickelt. Außerdem liegt das Areal 1 am Rande der Stadt und bietet Erholungsmöglichkeiten.

Ein positiver Aspekt wäre sowohl an Studenten als auch an Älteren, dass sie relativ **wenig Verkehr** produzieren.

Kriterien aus dem Bestand

Der wichtigste formale Teil ist die **Struktur des Stadtraumes**. Wenn man das Luftbild (S. 46) und den Lageplan betrachtet, fällt als allererstes die Dichte der Bebauung auf, vor allem im vorstädtischen Bereich. Nach außen hin lockert sich die Bebauung auf und stellt durchwegs (oft zusammenhängende) Einzelbauten. Das Areal 1 bildet das Schlüsselstück am Übergang. Daher muss der Verlauf dieser zur Findung einer neuen Form im Blick behalten werden. Die Gebäude südlich und westlich, bilden den vorstädtischen Teil der Innstadt und weisen zu den Straßen eine **geschlossene Bauweise** auf. Sie bilden mit ihren Nachbarhäusern Blöcke; auch das vorliegende Projektgebiet könnte man als einen solchen Block ansehen. Diese **Blockrand- bzw. Zeilenbebauung mit ihren zusammenhängenden Fassaden** zur Straßenseite soll in jedem Fall erhalten werden, da sie die markanteste Eigenschaft im städtebaulichen Kontext darstellt.

Von großer Wichtigkeit ist die Erschließung zwischen den Gebäuden. **Verbindungen, Erschließungen und Durchgänge** erfolgen entweder als große Geste zwischen den Blöcken (Straßen) oder als versteckte private Zugänge, die oft beinahe wie einfache Eingangstüren oder -öffnungen wirken. (siehe S. 122-128) Solche Erschließungen und Verbindungen müssen auf jeden Fall einbezogen und neu gedacht werden. Besonderes Augenmerk muss auf die **Ver-**

bindung zum Inn und die Durchwegung durchs Areal gelegt werden. Die Nutzer dieser Verbindung sind Fußgänger, Spaziergänger und Radfahrer. Es muss entschieden werden, ob diese Durchwegungen öffentlich oder lediglich intern funktionieren sollen und wie sie dann entsprechend ausgebildet werden. Zufahrten für Autos zum Ufer sind nicht notwendig. Verbindungen in Ost-West-Richtung müssen nicht angedacht werden, da ohnehin bereits die Hauptverkehrsstraßen so verlaufen.

Während die Fassaden zu den Straßen durchgehend glatt sind und somit den Verkehr abschirmen, sind die rückwärtigen Bereiche eher beruhigt und öffnen sich zu **Innenhöfen** und Gärten. Diese Innenhöfe bilden Rückzugsorte für die Bewohner. Gleiches gilt für den Bereich entlang des Flussufers. Zum Inn zeigt sich eine kleinteilig ausgeprägte Struktur, die Gebäudeteile staffeln sich in Höhe und Größe. Die Ausformulierung dieser Teile stammt aus ihrer Nutzung als Garagen, Lagerräumen oder Gartenhütten. **Grünzüge, Grünräume, Gärten und Terrassen** sollen auch am Areal integriert werden. Einen Übergang vom städtischen Bereich zum Bereich der Einzelbebauungen mit umgebenden großen Gartenflächen zu schaffen wäre eine logische und auflockernde Verbindung. Der Grünrücken vom Mariahilfberg soll seine logische Weiterführung über den Kapuzinerplatz am Paradiesgarten bis zur Kapuzinerstraße 1 finden und in den Grünzug entlang der Innuferzone münden. Auch der Garten innseitig der Löwengrube 29 könnte im Areal weitergeführt werden. Die Freiräume können privat, semi-öffentlich oder öffentlich bespielt werden.

Städtische und öffentliche **Plätze und Freiräume** müssen hinreichend definiert werden. Aktuell haben die Freiräume - sofern vorhanden - eine eher schwammige Form. Hierzu zählen vor allem der Bereich innseitig der Löwengrube 29, der Kapuzinerplatz und der Paradiesgarten. Diese Plätze sollte man in Abfolge mit dem Kirchenplatz und den ausformulierten Freibereichen des Areal 2 in Reihe setzen. Diese Platzabfolge muss logisch gelöst und könnte

eventuell verbunden werden.

Der **Paradiesgarten** muss als Bindeglied gesehen werden. Er bildet den Übergang von Stadt zu Land und liegt direkt an der Verbindung zum Inn. Als Freiraum stärkt er die Gebäude und gibt ihnen Abstand zum Straßenraum. Man sollte seine Eigenschaft als Pufferzone auf jeden Fall erhalten. Eine Nutzung wie zuletzt als Parkplatz ist nicht mehr denkbar, zumal diese Nutzung damals ohnehin lediglich eine Übergangslösung darstellte. Auf jeden Fall muss eine neue Bespielung den Fokus auf den Übergang der Bebauungsstruktur erhalten.

Es muss auf die **Topographie** Bezug genommen werden. Die Bebauung muss sich dem Geländeverlauf anpassen und vertikal eingliedern. Das zum Inn abfallende Areal ist bei **Hochwassern** immer wieder betroffen und muss davor geschützt werden. Neu errichtete Gebäude müssen über der maßgeblichen Kote liegen und Bestandsgebäude nachgerüstet bzw. mit entsprechenden Nutzungen belegt werden. Bisher war die Fassade zum Inn eher geschlossen. Sie bildet aber gleichzeitig die wichtigste **Sichtbeziehung**. Sie wird von der gegenüberliegenden Flussseite verstärkt wahrgenommen und soll entsprechend herausgearbeitet werden. Hier stellt sich vor allem die Frage, ob das Areal 1 als eigenständiges Ensemble gesehen werden muss oder ob es sich an der Nachbarbebauung orientieren muss.

Wichtig ist außerdem die **Blickverbindung** vom Areal weg und somit zum gegenüberliegenden Flussufer. Ein grundsätzliches Problem für das Areal ist, dass die am schlechtesten belichtete Nordseite den attraktivsten Ausblick auf die Altstadt von Passau ermöglicht (siehe S. 179, 209). Die Fassade zum Inn könnte zugunsten einer neuen Nutzung durchlässiger gestaltet werden und einen direkten Bezug aus dem Gebäude zum Wasser ermöglichen. In Verbindung mit dem Wasser muss auch der Hochwasserschutz aktiv miteinbezogen werden. (siehe bereits Bestandsanalyse - Fluss, S. 102-105)

Verkehr

Der Verkehr stellt eine besondere konzeptuelle Herausforderung dar. Die Grundproblematik des Verkehrs (vgl. S. 116-121) kann am Areal 1 nicht gelöst werden, da sie den Stadtteil und die Stadt viel umfassender betrifft. Als Schlussfolgerung soll aber zumindest eine wenig autointensive Nutzung für das Areal gefunden werden. Der Verkehr muss minimiert werden, Stellplätze sollen nach Möglichkeit in ausreichender Zahl errichtet werden. Güterverkehr und Busse müssen in einem Nutzungskonzept gänzlich ausgeschlossen werden. Eine mögliche Zufahrt zum Areal 1 soll laut der verkehrlichen Voruntersuchung im besten Falle gegenüber der Einmündung der Römerstraße liegen.¹ Angesichts der Höhensituation bezüglich des Hochwassers würde es sich anbieten, im Sockelbereich zum Inn eine Parkgarage zu integrieren. Es wäre auch denkbar, in der Sockelzone darunter ein bis zwei Parkgeschosse für ruhenden Verkehr unterzubringen.

Der **Rad- und fußläufige Verkehr** funktioniert vergleichsweise gut und sollten verstärkt ins Auge gefasst werden, um das Areal zu erschließen.

¹ vgl. gevas humberg & partner Ingeieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH 2017, S. 25

Nutzung

Eine Nutzung für das Areal 1 zu finden, stellt eine Herausforderung dar, zumal das Projektgebiet durch seine Umgebung und die umgebenden Faktoren einerseits sehr eingeschränkt ist und das Areal mit 8.918 Quadratmetern viel Spielraum bildet.

Bisher war das Gelände durch eine Mischung bzw.

Kombination aus einer industriellen Nutzung mit Wohnnutzung belegt.

Zusammenhang Nutzung und Form. Hätte man früher eine andere Nutzung gewählt, wie würde die Form dann aussehen? Hätten sich die Gebäude zueinander anders formiert und anders ausgebildet? Man kann davon ausgehen, dass die bauliche Ausformulierung eine völlig andere gewesen wäre, wenn sich in vorliegendem Areal keine Brauerei, sondern eine andere Nutzung etabliert hätte. Eines hätte das Areal aber vermutlich als Einheit immer versucht: die als Begrenzung weggefallene Stadtmauer nachzubilden und gleichzeitig seine Fläche zu maximieren. Anhand dessen muss überlegt werden, an welcher Stelle dieser Übergang vollzogen werden kann und welche Form dem Areal gegeben werden soll. Seine Wirkung und sein geschlossenes Auftreten nach außen müssen in dieser Hinsicht neu überlegt werden. Vielleicht fordert eine andere Nutzung eine ganz andere bauliche Ausformulierung.

Die neue Funktion muss hinsichtlich ihrer Effekte auf das Gebiet beurteilt werden. Grundlegend schränken Überlegungen zum Verkehr die Wahl der Nutzung sehr stark ein. Erholungsflächen und Freiflächen würden hingegen eine Aufwertung für den gesamten Stadtteil bieten.

• **Brauerei:** Man würde heute wahrscheinlich nicht auf die Idee kommen, an dieser Stelle eine Brauerei zu errichten. Durch den Wachstum der Umgebung und die Transformation der umgebenden Gebäude haben sich die zugrundeliegenden Faktoren soweit geändert, dass bei einer Neufindung der Funktion eigentlich bei null begonnen werden kann. Eine Nachnutzung als **Brauerei** wäre trotzdem denkbar, um die bereits vorhandenen Ein-

richtungen zu erhalten und die Räumlichkeiten auch als solches weiterzunutzen. Aufgrund der wirtschaftlichen Bedingungen würde man eine Nachnutzung jedoch eher als Klein- bzw. Schaubrauerei anstreben und könnte eine passende gastronomische Nutzung integrieren. Ein Umbau beziehungsweise Erneuerung des Bestandes ist auf jeden Fall notwendig.

- **Gastronomie:** Die umliegenden Straßen sind durchzogen von Restaurants und Kneipen. Das Angebot an gastronomischer Nutzung ist vielfältig und wird gut genutzt. Noch eine weitere Gastronomie umzusetzen bedürfte eines herausragenden Konzepts bzw. einer guten Idee, um zu funktionieren und Publikum anzuziehen.
- **Wohnnutzung:** Eine Wohnnutzung wäre insofern denkbar, als dass ja auch die restliche Innstadt durchgehend obergeschossig und teilweise erdgeschossig eine Wohnnutzung innehat. Wenn man diese betrachtet, funktionieren diese in dem Stadtteil sehr gut und es wäre denkbar, dies in ähnlicher Form fortzuführen. Grundsätzlich ist der Bedarf nach Wohnungen - vor allem nach studentischem Wohnen - sehr hoch. Allerdings ist auch Bedarf für andere Zielgruppen da: Singles, Paare und Familien.
- Die Nahversorgung ist insoweit in Ordnung, als dass die meisten Geschäfte in noch akzeptabler fußläufiger Entfernung liegen. Es kann allerdings überlegt werden, noch einen kleinen Lebensmittelladen am Projektgebiet zu integrieren.
- **Büros** wären in der Lage gut umsetzbar. Sie stellen aber zumeist eine sehr verkehrsintensive Nutzung dar. Es gibt aber auch einige regionale Firmen, in welchen sich die Mitarbeiter mit den Möglichkeiten vor Ort arrangiert haben und soweit möglich Räder nutzen, zu Fuß gehen oder Park-and-Ride-Möglichkeiten gebrauchen.
- **Gewerbe:** Eine gewerbliche Nutzung in den Sockelzonen ist denkbar. Diese könnten im Sinn von Einzelhandelsflächen ausgebildet sein. Diese funktionieren jedoch im restlichen Stadtteil eher wenig.
- **Hotel:** Es gibt aktuell viele Beispiele von Umnutzungen von Brauereien zu Hotels (zum Beispiel „Alte Braue-

rei“ in Mertingen ² oder Sudhaus in Eilsbrunn ³). An vorliegendem Projektstandort wäre dies aufgrund der Verkehrslage nur schwer zu realisieren.

Wohnnutzung. Die Wohnnutzung bietet an vorliegendem Standort hohes Potential an vorliegendem Standort. Dies erkennt man sofort, wenn man das anschließende Areal 2 von 2017 oder die umliegenden Nachbarbauten entlang der Straßenzüge genauer betrachtet. Der Bedarf an Wohnraum erstreckt sich quer über alle Generationen. In Passau wohnen viele Studenten, dadurch wird das Angebot an Wohnraum für Familien und Senioren knapp. Die Art der Wohnformen wandeln sich in den letzten Jahrzehnten stetig. Während die Einpersonenhaushalte 1900 nur 7,1% ausmachten, lagen diese 2006 bereits bei 44%. Als Antwort auf diese Entwicklung muss im Wohnungsbau reagiert werden. ⁴

Senioren-WG. In den kommenden Jahren und Jahrzehnten wird sich ein **demografischer Wandel** vollziehen; der Altersdurchschnitt wird sich weiterhin verschieben. Die Anzahl der Älteren wird bis 2030 um zirka ein Drittel steigen, da die Lebenserwartung kontinuierlich wächst. Diese wird bis 2030 bei 81,0 (Männer) bzw. 85,7 (Frauen) Jahren liegen. ^{5 6} Dies liegt vor Allem an einem höheren Gesundheitsstandard, welcher aus Fortschritten in den Bereichen Meidizintechnik, Gesundheitsversorgung, Ernährung, Hygiene und Technik resultiert. Entsprechend dieser Veränderungen muss der Bedarf an Einrichtungen für Ältere angepasst werden; auch der Bedarf an Pflegeeinrichtungen wird höher. ⁷

Die Haushalte werden immer kleiner und umfassen in der Regel nur noch ein bis zwei Personen. Spätestens wenn die Kinder aus dem Haus sind und man aufgrund

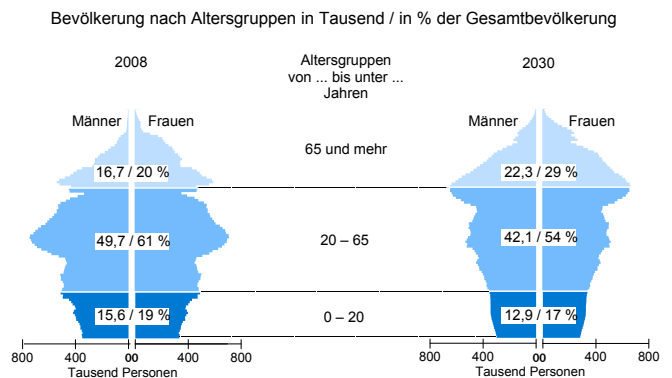
² vgl. bauhandwerk.de. „Alte Brauerei“ in Mertingen zum Hotel umgebaut
³ vgl. baunetz.de. Schlafen im Sudhaus
⁴ vgl. Jocher, Loch, Stamm-Teske, Fischer, Haag, Gasser, Brügge, u. a. 2010, Wohnen, S. 13 f.
⁵ vgl. Statistische Ämter des Bundes und der Länder 2001, S. 8 f.
⁶ vgl. Jocher, Loch, Stamm-Teske, Fischer, Haag, Gasser, Brügge, u. a. 2012, S. 12
⁷ vgl. Feddersen, Lüdtke, Braun 2012, S. 9

der Pensionierung mehr Freizeit hat, wollen solche Personen oft in städtischere Gegenden übersiedeln. Sie suchen eine Möglichkeit für die Zeit zwischen Pensionseintritt und Altersheim, wollen aber trotzdem möglichst selbstständig leben. Am Land fehlt die Infrastruktur, auch medizinisch. In der Stadt ist das Angebot höher und Hilfe und Betreuung aufgrund kürzerer Wege einfach.

Auch in anderen Ländern (z.B. Italien, Griechenland) versucht man dem mit neueren Systemen entgegenzuwirken. Dort werden eher regionaltypischere Lösungen gefunden und dem Gefälle wird mit einer Durchmischung begegnet; Ältere werden mit Jüngeren zusammengebracht und das Generationengefüge wird so wieder gestärkt. ⁸

In vorliegendem Areal können **Wohnungen für Senioren** errichtet werden, welche die Möglichkeiten zur adäquaten Betreuung bieten und **das eigenständige Wohnen fördern und unterstützen**. Die vorstädtische Lage ist hierfür optimal und bietet ausreichend Angebote. Das Angebot richtet sich an altersbedingt eingeschränkte Personen, welche noch keine ständige Betreuung benötigen, jedoch manchmal im Alltag etwas Hilfe brauchen oder einfach nicht alleine sein wollen. Hilfe bezeichnet hierbei Bereiche wie zum Beispiel Kochen, Baden, Putzen, Wäsche, Haushalt, Einkaufen, Schriftverkehr und mehr.

⁸ vgl. ebd., S. 17 f.



¹ 2030 Ergebnisse der 12. koordinierten Bevölkerungsvorausberechnung (Variante Untergrenze der „mittleren“ Bevölkerung).

Abb. 280: Altersaufbau der Bevölkerung in Deutschland

„Das inhaltliche Konzept der Wohngemeinschaften basiert auf dem Grundgedanken, dass eine kommunikative und gemeinschaftliche Rahmensituation, die der Isolation des Einzelnen entgegenwirkt, den fortschreitenden Prozess der Demenz aufhalten, verlorene Fähigkeiten punktuell reaktivieren und noch vorhandene Kompetenzen stabilisieren kann.“⁹

Verein für selbstbestimmtes
Wohnen im Alter e.V.

9 SWA Verein für Selbstbestimmtes Wohnen im Alter e.V. 2003, S. 8

In jedem Fall sollen im Sinne des **Bestandes** die historischen, straßenseitigen Gebäude in ihrer Form und Einteilung erhalten bleiben. Aufgrund ihrer historischen Bauzeit und ihres denkmalpflegerischen Wertes soll dieser Bestand erhalten bleiben. Die aktuelle Grundrissstruktur und Nutzung als Wohn- und Bürogebäude funktioniert gut und sollte entsprechend auch so weitergeführt werden. Eine Sanierung der Gebäude ist jedoch unabdingbar und empfohlen.

Diese Art der Nachnutzung dieser Gebäude wird in der nachfolgenden Entwurfsüberlegung vorausgesetzt.



Abb. 281: Ausblick des Projektgebiets auf Höhe des Innstadtbahnhofweges auf die gegenüberliegende Altstadt mit dem Dom St. Stephan

Alte Gleise

Der Bestand der Bahnlinie und die Eigentumsverhältnisse wurden vorhergehend bereits genauer beschrieben (S. 103). Im Hinblick auf die Neukonzeption des Areals ist wichtig, was mit der Bahnlinie passieren wird. Aktuell ist noch keine Tendenz absehbar. Im Grunde gibt es zwei Möglichkeiten:

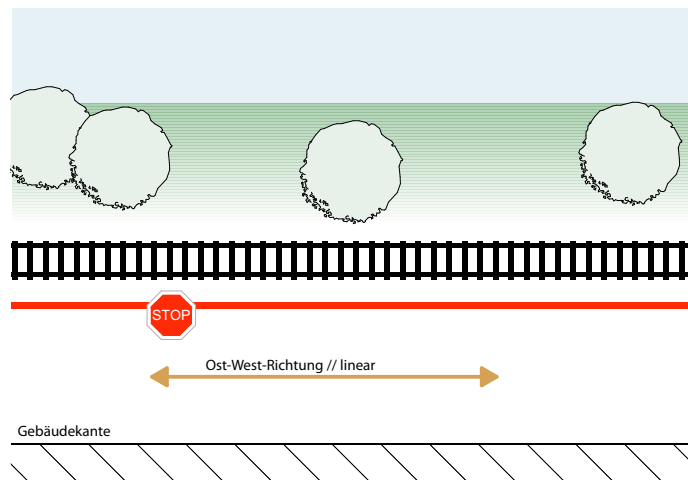


Abb. 282: High Line New York

Reaktivierung der Bahnlinie

Wenn die Gleise wieder aktiviert werden, könnten diese mit Elektrolokomotiven befahren werden und die Bahnlinie kann entweder als Pendlerstrecke oder als Touristenattraktion funktionieren. Als Verkehrsmittel für Pendler würde sie eine Verbindung nach Hauzenberg und den Orten dazwischen schaffen und könnte somit den Autoverkehr entlasten. Sie würde außerdem die wichtige Anbindung des Flusskreuzfahrthafens an der Anlegestelle Passau-Lindau herstellen und somit den Busverkehr entlasten.

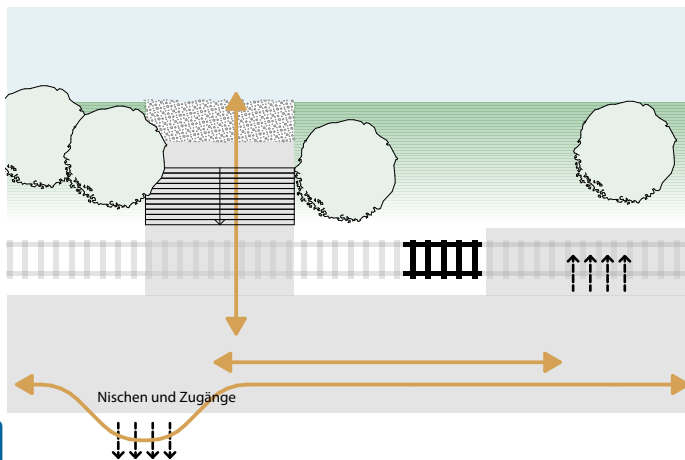
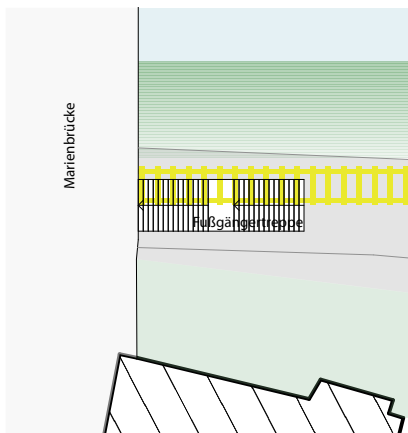
Wenn die Bahnlinie wieder aktiviert wird, hätte dies für das Areal ganz erhebliche Folgen. Der als Spazierweg genutzte Innstadtbahnhofweg hätte einen ganz anderen Charakter. Die Bahnlinie könnte nicht überquert werden und eine starre Barriere bilden. Auch wenn die Taktung der Züge niedrig wäre, wird der Bereich zwischen Bahnlinie und Bebauung ein eng wirkender Zwischenraum. Die Wege würden nur in Ost-West-Richtung verlaufen, eine Verbindung zum Wasser wäre nicht möglich.



Endgültige Stilllegung der Bahnlinie

Wenn sich der Eigentümer dazu entscheidet, den Bahnverkehr nicht wieder aufzugreifen, würde die Stadt Passau die Bahnlinie kaufen. Auch bei einer Bürgerversammlung im November 2019 wurde darauf hingewiesen, dass eine Nutzung des Instadtbahnhofweges als reiner Fußgänger- und Radweg gewünscht wäre. Es würde ein Treppenaufgang zur Marienbrücke geschaffen werden, um den engen Bypass über die Schiffmühlgasse, Löwengrube und Mariahilfstraße zu entlasten.

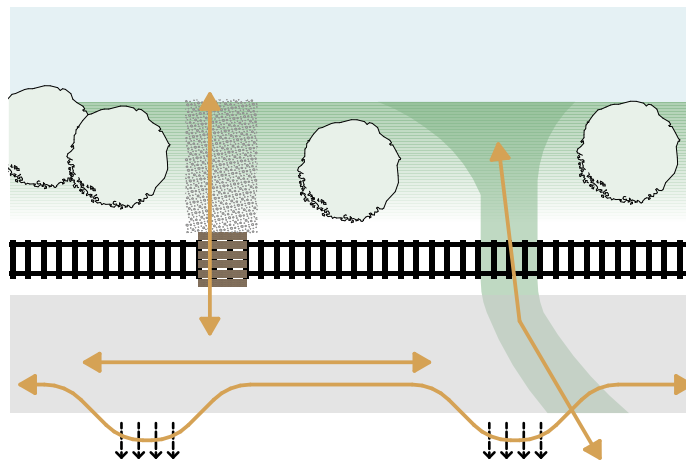
Anstelle der Bahnlinie kann der Fußgängerweg aus-
geweitet werden. Das berühmteste
Beispiel für eine
solche Umnutzung
stellt zum Beispiel
die High Line in
New York dar (siehe
Abb. 282).



Temporäre Lösung

Die Bahnlinie ist durch ein einfaches Holzgeländer vom Weg abgetrennt. Sie liegt mittlerweile seit Jahren brach. Die Bevölkerung zeigt hohes Interesse daran, dass der Bereich genutzt und nachgestaltet wird, was man besonders an der Initiative des Fördervereins merkt. Der Bereich der Gleise könnte zumindest temporär eine Zwischennutzung erhalten. Die Holzgeländer könnten einfach abgebaut werden. Es können Übergänge über die Bahnschwellen mittels Holzpodesten geschaffen werden. Die Bereiche zwischen den Bohlen können auch bepflanzt werden, die Bohlen überwachsen und die Grünzonen über den Weg und am Ufer fortgeführt werden. So entsteht eine Überschneidung des Weges und die optische Richtungsänderung. Solche Maßnahmen sind allesamt reversibel und können falls die Bahnlinie zu einem späteren Zeitpunkt wieder reaktiviert wird, einfach rückgebaut werden.

Da davon ausgegangen werden kann, dass auch in nächster Zukunft keine Entscheidung zur Weiternutzung gefunden werden kann, wird eine solche **temporäre Zwischennutzung konzeptuell weiterverfolgt**.



Neue Wege am Areal 1

Die Innstadt stellt einen durchaus belebten Stadtteil dar; die Bewohner sind auch viel im Straßenraum unterwegs. Dem Stadtteil mangelt es jedoch an **öffentlichen Freiräumen** mit **höheren Aufenthaltsqualitäten**. Im Bestand gibt es keinerlei Möglichkeiten für Veranstaltungen und Zusammenkünfte der Bewohner.

Das Areal 1 soll sich nicht als abgeschlossenes Quartier begreifen, sondern sich zum Straßenraum und seinen Besuchern öffnen. Eine Stadtraum“belebung“ ist nicht notwendig; es soll eine Stadtteil“erweiterung“ geschehen. Mit der Lage des Areal 1 als Schlüsselgrundstück von Übergängen muss seine Nutzung multifunktional und vielseitig sein. Sie muss es schaffen, die notwendigen Brücken zu schlagen. Die Öffnung nach Außen wird unter anderem durch Einbeziehung von öffentlicheren Nutzungen erreicht. Darin wird auf die Differenzierung zwischen öffentlich, halb-öffentlich und privat gelegt.

Nutzungsmischung

- Cafe mit Terrasse
- „Sudhaus“ als multifunktionaler Veranstaltungsraum
- Wohnen in Generationen (Senioren, Studierende, Familien, etc.)
- Gemeinschaftsküche
- Paradiesgarten als Park
- Ateliers

Ateliers

Cafe

Veranstaltung

STADTTEIL

Erholung

Einkaufen &
Nahversorgung /
Laden

Park, Grünraum,
Garten



NUTZUNGSMIX

Öffnung

generationen-
übergreifend

Stadtteilerweiterung

Quartier

gemeinsam

Viertel

flexibel

WOHNEN

Spielen

Co-Working

Studierende

Wissen & Lernen

Senioren

Zeit

Kochen & Essen /
Genuss

Erwachsene

Gesundheit & Pflege

Familien

Freizeit

Eltern

Kinder



INN

Bahnlinie
Innstädtkellerweg

Löwengrube 29

Mälzerei

Kesselhaus

Trafos

Magazin

Werkstattgebäude

Schiffmühlweg

Löwengrube

Schmiedgasse

Schmiedgasse

Kapuzinerplatz

Kapuzi

Römerstrasse

Römerstrasse

Neutorgaben
Innstädtkellerweg

Sommerkeller

Denkmalpflege

Der Erhalt des historischen Bestandes auf dem Areal steht absolut außer Frage (siehe Abb. 279, rot gefärbt). Der erhaltens- und schützenswerte Bestand wird instandgesetzt und historisch relevante Bauteile freigelegt. Bauteile wie die ehemalige Stadtmauer sollen erlebbar und für die Öffentlichkeit ersichtlich gemacht werden. Die ehemalige Bestimmung der Räumlichkeiten soll wieder erkennbar sein.

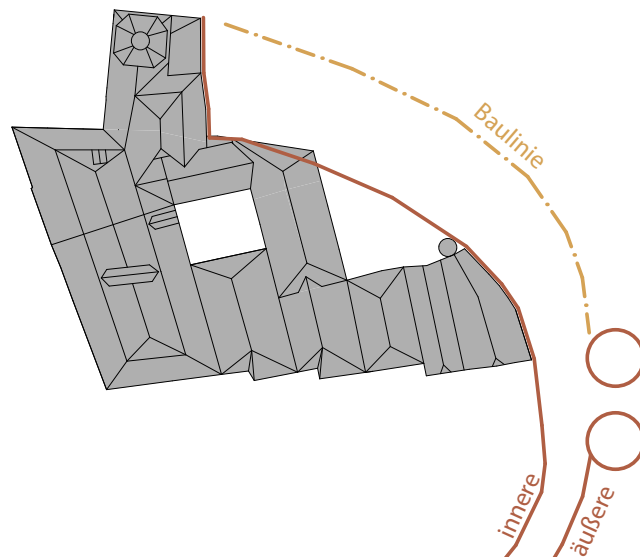
Es wird darauf geachtet, in die bestehenden zum Teil großräumlichen Strukturen Funktionen einzubringen, welche diese Einteilung halten können. Die bauliche Struktur soll möglichst unangetastet bleiben, Einbauten sollen in passendem Stil ausgeführt werden und sich in den Bestand einpassen. Sie sollen ablesbar und vom Bestand unterscheidbar ausgeführt werden und sollen nicht versuchen, den Bestand nachzubilden oder nachzuahmen. Dadurch werden auch die historischen Bauteile wieder differenziert herausgehoben und erkennbar gemacht. Oberstes Ziel des Umbaus und der Revitalisierung ist, die Eigenheiten der Gebäude herauszuheben und ihre Geschichte erlebbar zu machen.

In diesem Zusammenhang müssen aber (auch wenn sie keinen offiziell verliehenen Denkmalstatus inne haben) auch die neueren zu erhaltenden Produktionsgebäude betrachtet werden. Vor allem das Sudhaus und der frühe Anbau mit Darre gelten aufgrund ihrer stadtbildprägenden Wirkung als „Denkmäler der Brauerei“ und erinnern an die Nutzung, welche beinahe 100 Jahre im Areal situiert war. Trotz dem umstrittenen Umgang mit solchen Produktionsgebäuden (siehe S. 135), sollen diese stadtbildprägenden Gebäude erhalten werden und ihre charakteristischen Merkmale sollen bewahrt und weitergetragen werden.

Städtebauliche Neuordnung bzw. Rückbesinnung

Die Entwicklung des neuen Konzeptes geht von dem Erhalt des historischen Bestandes und der „Ikonen“ bzw. Wahrzeichen der ehemaligen Brauerei (Darre und Sudhaus) aus. Die Überlegungen zur Neuausrichtung des Areals beginnen somit nach der Niederlegung der Stadtmauer mit dem Entfall der Grenze und vor der Nutzung als Brauerei. Die Begrenzung und Ausrichtung des urban gewachsenen Stadtraumes lässt sich auch heute ablesen. Nach Niederlegung der Stadtmauer hat sich das Brauereiareal als reines Produktionsareal entwickelt; die städtebaulichen Qualitäten wurden hintenangestellt und mussten wirtschaftlichen Entscheidungen weichen. Da es aber heute kein Produktionsareal mit rein funktioneller Nutzung mehr ist, muss es neu entwickelt werden; das Areal soll sich wieder neu zum Stadtteil positionieren.

Diese Thematik kommt auch im Umgang mit dem Werkstattgebäude zu tragen. Für dessen Erhalt wären zwar eine Vielzahl von Argumenten zu finden; diese verlieren jedoch gegen die übergeordnete Begründung, dass dieser

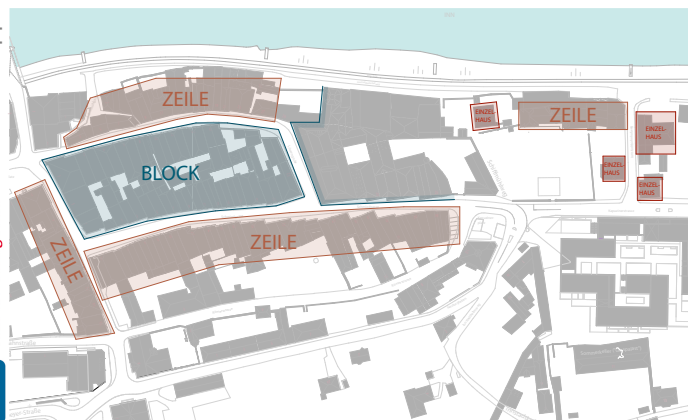


ehemalige Stadtmauer / resultierende Baulinie

Gebäudetyp mit länglicher Form städtebaulich unlogisch und unstimmig ist. Aus diesem Grund fällt die Entscheidung für einen Rück- und Ersatzbau.

Wie bereits begründet, wird auch das Gebäude Löwengrube 29 rückgebaut, um ein stadtbildverträglicheres Gebäude zu ergänzen und die Verbindung zum Innstadtbahnhofweg herzustellen (S. 206-209). Der Abbruch der Mälzerei entlang des Innstadtbahnhofweges ist unumgänglich, da die Holzkonstruktion und das Dach sehr baufällig sind. Das Gebäude wurde als untergeordnetes Lager konzipiert und kann keine höherwertige Nachnutzung finden. Die Gebäude entlang der Schmiedgasse und Löwengrube werden renoviert, die Wohnnutzung bleibt zum Großteil erhalten.

Wie bereits erläutert, ist die markanteste Eigenheit des Areals der **Übergang** anstelle der ehemaligen Stadtmauer. Bei Betrachtung der südlich liegenden Straßenzüge



Struktur

Römerstraße und Neutorgraben, erkennt man ganz eindeutig deren Verlauf. Durch Aufgreifen dieser Baulinie wird wieder eine klare Trennung zwischen außen und innen hergestellt. Es wird wieder ein „Tor“ zur Innstadt geschaffen, um den Eintritt in den Stadtteil zu markieren und diesen Wechsel der Bebauung zu verstärken. Die Stadtmauer ist heutzutage nicht mehr als abgrenzendes Element nötig. Es werden fußläufige Übergänge innerhalb des Areals ermöglicht und der Bezug in Nord-Süd-Richtung wieder hergestellt.

Der vom Mariahilfberg kommende **Grünzug** endet am Eintritt der Mariahilfstiege, beziehungsweise vor dem Kapuzinerplatz. Der Grünraum soll sich wieder durchs Projektgebiet hindurch bis an den Inn ziehen. Er öffnet sich zum Inn und das Gelände läuft am Innstadtbahnhofweg aus. Dieser grenzt sich nicht mehr wie im Bestand durch eine Mauer und einen Höhengsprung ab.

Der **Paradiesgarten** soll wieder zu einem Grünraum rückgeführt werden und wird als Parkanlage angelegt.



Kanten im Bestand, Abgrenzung des Areal 1 zum Stadtraum

Er soll öffentlich zugänglich sein und an den Grünzug anschließen. Die Verbindung zwischen Kapuzinerplatz und Innstadtbahnhofweg wird seitlich des Paradiesgartens angelegt. Der **Kapuzinerplatz** wird durch die Stadt Passau überplant. Er soll nicht mehr nur als Parkplatz genutzt werden, sondern viel eher als öffentlich genutzter Platz. Durch diese Umgestaltung können Besucher vom Kapuzinerplatz in den neu angelegten Paradiesgarten spazieren und von diesem an den Innstadtbahnhofweg gelangen. Um der Überleitung von Kapuzinerplatz zu Paradiesgarten den notwendigen Raum und Puffer zur Straße zu bieten, wird eine neue Bebauung von der Straße abgerückt. Unter Berücksichtigung dieses Abstandes wird am Projektgebiet ein Solitär errichtet. Er bildet in Anlehnung an die beiden historischen Stadttürme mit dem gegenüberliegenden Gebäude Römerstraße 10 als Gegenstück das „**Tor zur Innstadt**“.

Der Abbruch des Werkstattgebäudes am östlichen Teil des Grundstückes schafft Platz für einen Neubau, welcher



Grünraum

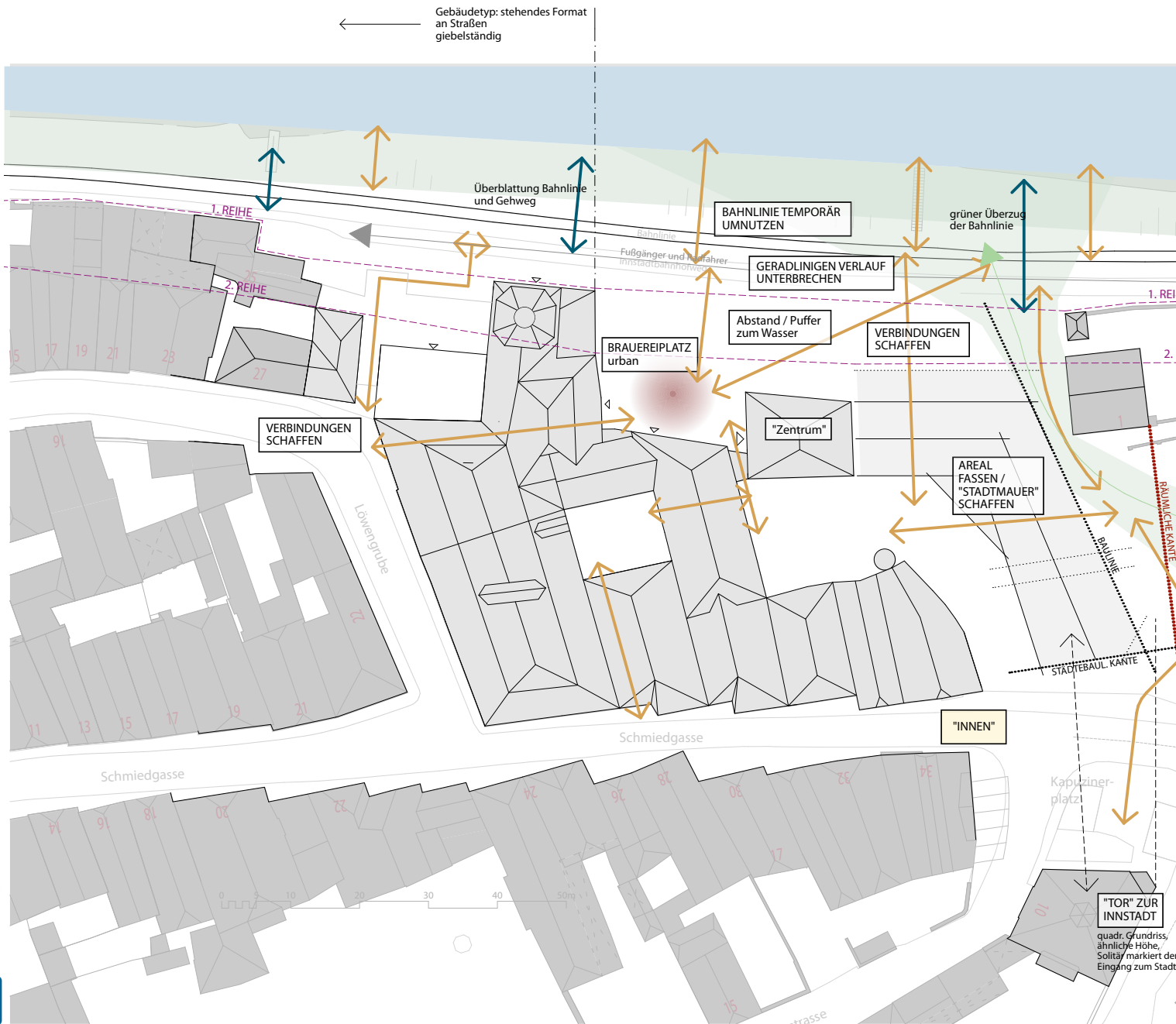
III UMSETZUNG

die Richtung der ehemaligen Stadtmauer wieder aufgreift, aber gleichzeitig durchlässig genug bleibt, um Verbindungen zu ermöglichen. Die Neubauten erhalten eine Wohnnutzung, welche den Bereich zusätzlich beruhigt. Durch die Einhaltung der maßgeblichen Hochwasserkote (+299,35m ü.NN.) rückt der Baukörper vom Innstadtbahnhofweg ab und ermöglicht eine geräumlichere Entfaltung des Freiraumes dazwischen.

Durch den Abbruch des Ein- bzw. Zweigeschossers in der **Löwengrube 29** entsteht eine **Lücke**. Diese ermöglicht zum einen Durchblick von der Straße auf die gegenüberliegende Altstadt und zum anderen die fußläufige Durchwegung zum Innstadtbahnhofweg und den Bezug zum Inn. Hier befand sich immer eine begrünte Fläche als Garten des Hauses; diese Grünraumgestaltung wird wieder aufgegriffen.

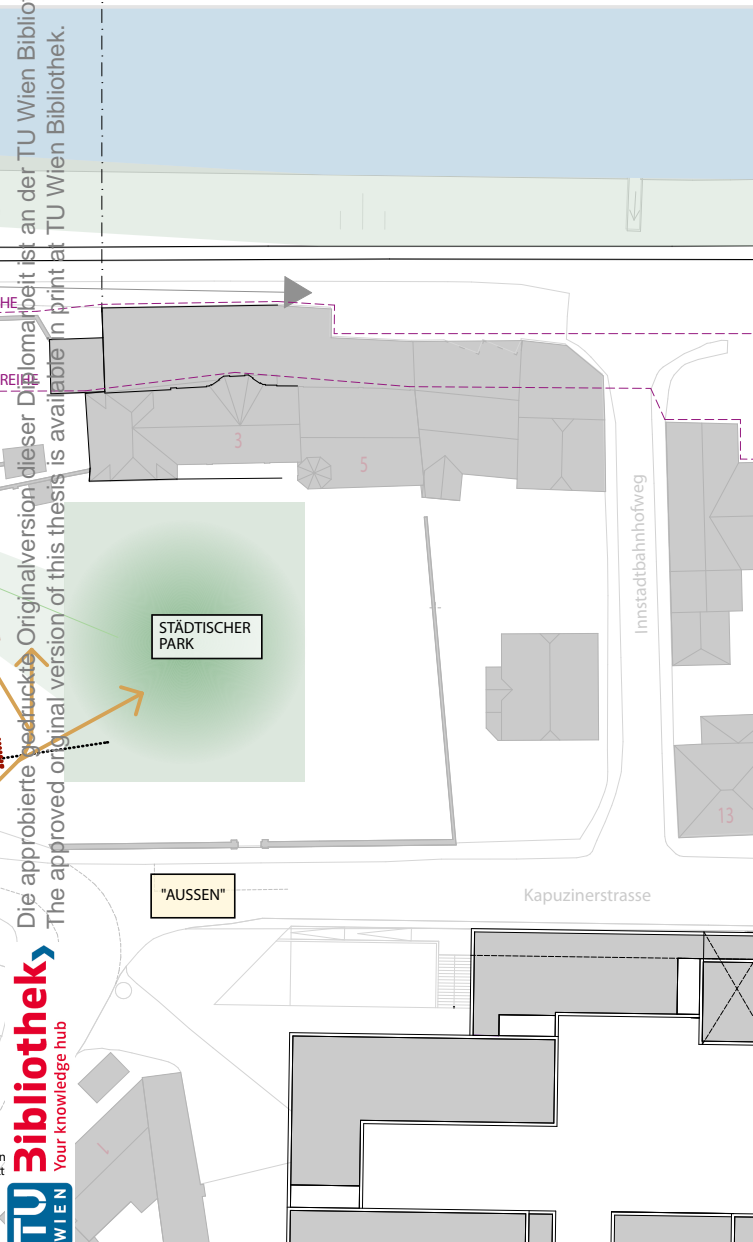


① Bestand



Konzept maßstabslos

Gebäudetyp: liegendes Format
Einzelhäuser in Zeilen
zusammengefasst / mit Gärten
traufständig

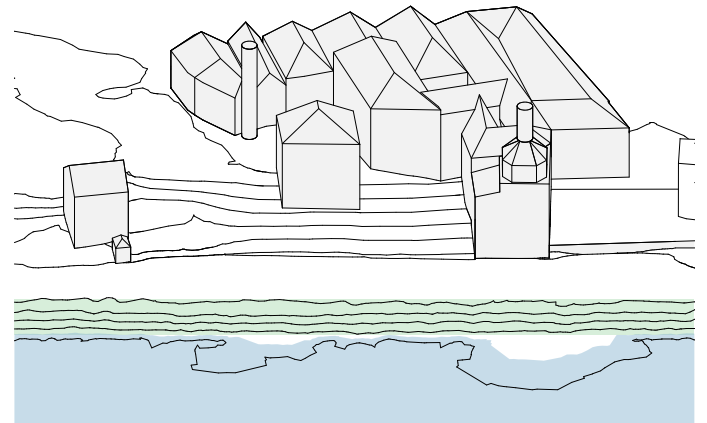


Umsetzung

Ausgehend von Bestand und Abbruch, wurden die städtebaulichen Prämissen festgelegt (auf der Konzeptskizze links zusammengefasst). Unter Berücksichtigung dieser werden die Nutzungen am Areal untergebracht; die Situierung der Nutzungen ist auf folgender Doppelseite ersichtlich. Die Einzelaspekte, welche auch später noch näher erläutert werden, folgen am Areal **einem gemeinsamen großen Ziel**. Es bildet zwar ein zusammenhängendes Ensemble im Stadtteil, öffnet sich aber zu diesem und ermöglicht neue Verbindungen. Die Nutzungen generieren eine Multifunktionalität und Differenzierung innerhalb des Areals. Der Hofschluss nach Osten aktiviert ein **städtisches Quartier** und bildet den räumlichen Abschluss, ohne eine Grenze zu markieren.

Die Bestandsgebäude erhalten in den Erdgeschossen öffentlichere Nutzungen und werden durchlässiger gestaltet, um sie einem breiteren Publikum zugänglich zu machen. Dadurch wird die Durchwegung im Areal zusätzlich angestoßen.

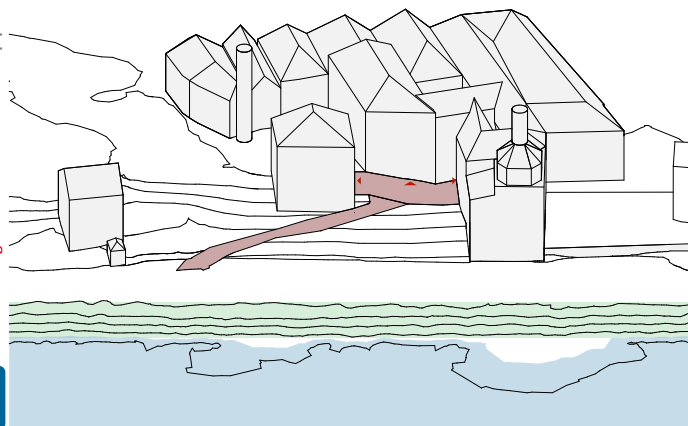
Die baulichen Maßnahmen in den Bestandsgebäuden werden auf das Notwendige reduziert; zum Einen um historische Bauteile zu erhalten und wieder sichtbar zu machen (vor allem die denkmalgeschützte Substanz) und zum Anderen um den Charakter der Gebäude zu erhalten



② nach Abbruch

(Produktionsgebäude neuerer Bauzeit). Bestehende Nutzungen, vor allem Wohnnutzung bleiben weitgehend erhalten, bei Neunutzungen wird darauf geachtet, dass sie sich in bestehende Räume einfügen. Die „Ikonen der Brauerei“ und ihre Räumlichkeiten werden für Besucher öffentlich zugänglich und erlebbar gemacht. Dieser Ansatz kommt insbesondere beim **Sudhaus** zum Tragen. Die Nachnutzung als Veranstaltungsräumlichkeit ermöglicht, seine bauliche Struktur und die großen Räume zu erhalten (weiterführend ab S. 256). Das Gebäude öffnet sich in Richtung der Darre und im dort dazwischen neu geformten Freiraum entsteht der **„Brauereiplatz“ als städtischer Platz** und Verteiler. ③

Das Areal mit dem Sudhaus als Mittelpunkt öffnet sich zum Stadtteil und soll Bürger und Bürgerinnen anziehen. Es soll den „Innstädtern“ die Möglichkeit eröffnen, das Areal von Innen zu sehen, Raum bieten um soziale Kontakte zu knüpfen, Partizipation und Kommunikation zu fördern und ein Angebot für die vielschichtige Bevölkerung bieten. Das Areal versteht sich als räumliche Schnittstelle, welche den notwendigen Rahmen hierfür bildet. Es wirkt nicht mehr als abgetrennte, abgeschlossene Einheit, sondern viel mehr als **Areal für den Stadtteil Innstadt**. Durch die Ausbildung

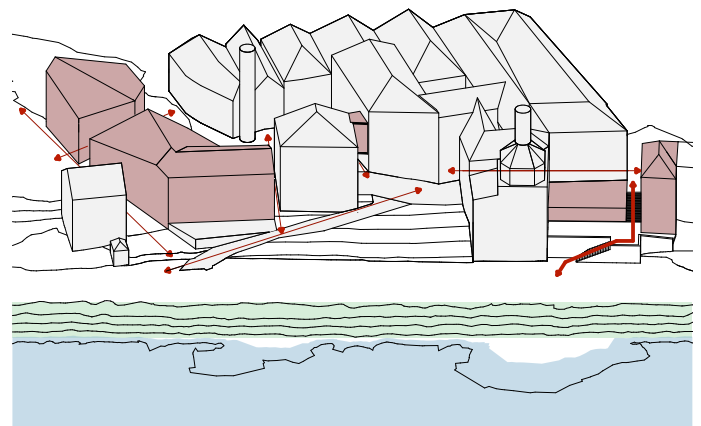


③ Brauereiplatz, neue Zugänge

von Freiflächen und Grünräumen bietet es den Bewohnern Freiraum und damit hohe Aufenthaltsqualitäten.

Ergänzend zur neuen Nutzung als Veranstaltungsräumlichkeit wird in den Bestand der Darre ein Cafe untergebracht, welches einen überaus tollen Ausblick auf die Altstadt bietet. Es wird von allen Seiten neu erschlossen und bringt somit zusätzlichen Fußgängerverkehr ins Areal. Durch diese Öffnung wird die Anbindung des Areals zum Stadtraum wiederhergestellt und die unzureichende Gehwegsituation in der Schmiedgasse entlastet.

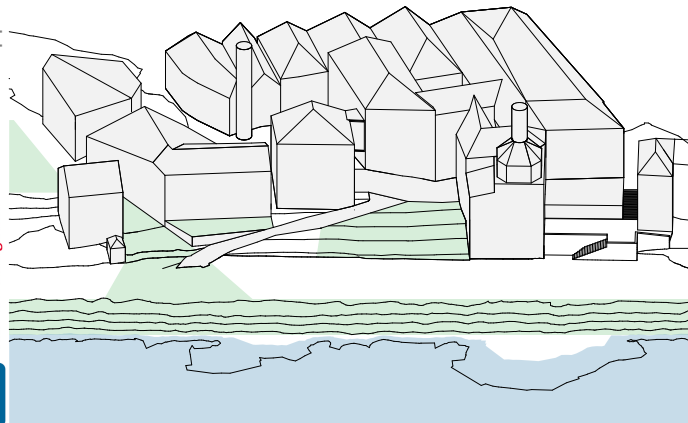
Durch den Abbruch des Mälzereigebäudes entsteht ein großer unbebauter Zwischenraum zwischen Darre, Sudhaus, Innstadtbahnhofsweg und zum Paradiesgarten. ④ Die Neubebauung wird nicht - wie im Bestand ① - in der ersten Reihe und direkt am Innstadtbahnhofswegs situiert, sondern rückt näher an die Nordfassade des Sudhauses. Durch die Platzierung weiter hinten, kann das Gebäude gleichzeitig weiter oben auf dem felsigen Untergrund platziert werden und rückt von hochwasserrelevanten Höhen ab (siehe Schnitt S. 268 f.). Der so geschaffene Freiraum zwischen neuer Bebauung und Innstadtbahnhofsweg wird als



④ Neubau & neue Verbindungen

Grünzone mit befestigter Verbindung ausgebildet und bildet eine natürliche Pufferzone zum Fluss. ⑤ Er schließt eben an den Innstadtbahnhofweg an und ermöglicht so einen einfacheren Übergang für die Spaziergänger und Radfahrer (siehe S. 270-275).

Die Neubebauung als „**neue Stadtmauer**“ schließt das städtische Quartier, ermöglicht aber gleichzeitig die **Verbindung** nach außen. Sie fasst das Areal und markiert den Übergang zwischen Innen und Außen, zwischen Quartier und Paradiesgarten als Stadtraum. In den beiden Neubauten wird eine Wohnnutzung situiert. Die Obergeschosse der Bestandsgebäude erhalten (ebenso wie die meisten Gebäude im städtischen Umfeld) eine Wohnnutzung. Am Areal soll eine große Durchmischung angestrebt werden. Es sollen Familien genauso wie Studierende, Erwachsene und Senioren beteiligt und eingebunden werden. Das Angebot am Areal soll in allen Sparten (Wohnen und auch im Sudhaus) generationenübergreifend funktionieren und so den Zugang zur Nachbarschaft erleichtern und auch Familienangehörige, welche nicht im Quartier wohnen anziehen.



⑤ Grünraum







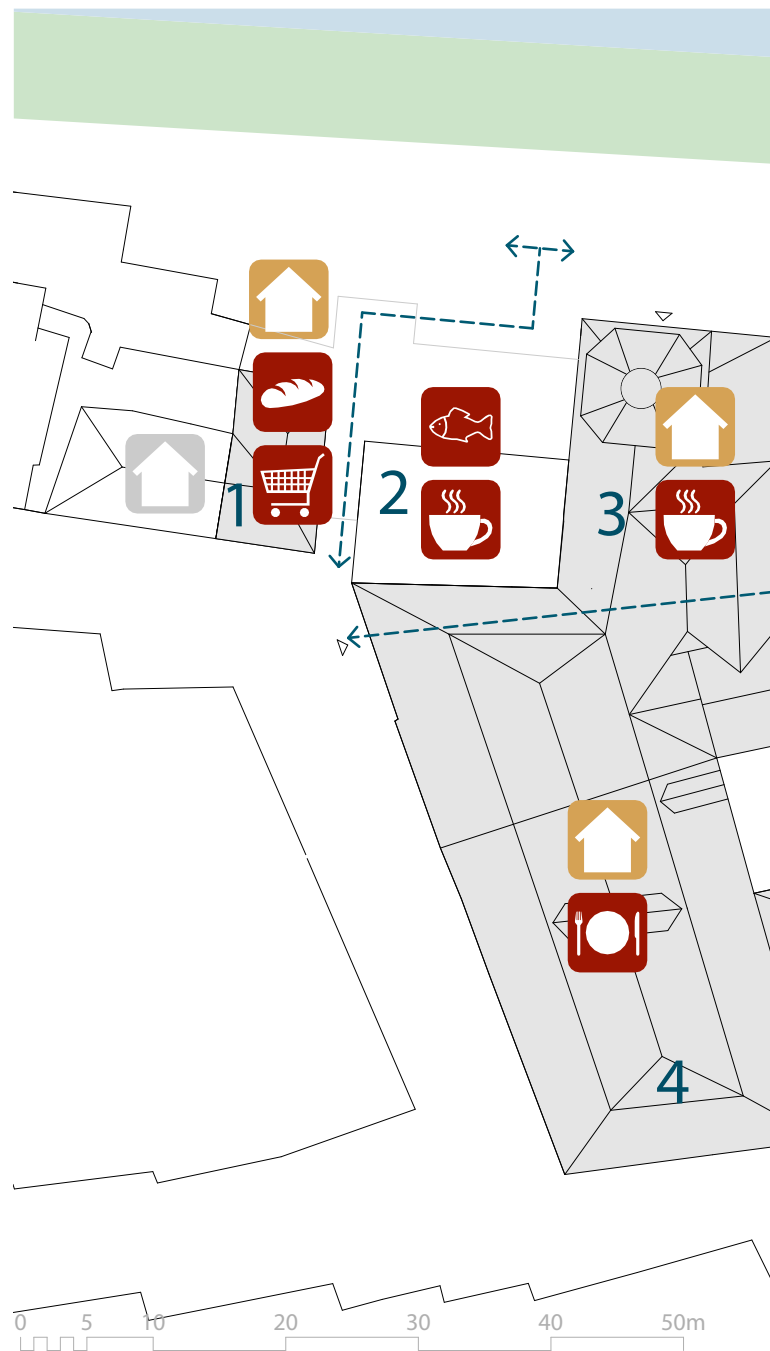
- 1 LADEN im Neubau
Löwengrube 27b
- 2 Terrasse am ehemaligen
Stadtmauerturm
- 3 ALTER CHARME
Cafe mit neuem Zugang
- 4 Wohnen und Gastronomie im
Bestand
- 5 Brauereiplatz
- 6 AUSTRITT: Freifläche am
Innstadtbahnhofweg
- 7 SILO
- 8 SUDHAUS als multifunktiona-
ler Veranstaltungsraum
- 9 ehemaliger Brauereihof
- 10 Neubau „Mauerhaus“
- 11 Neubau „Torhaus“
- 12 Ateliers und Wohnen im
Bestand
- 13 Paradiesgarten als Park
- 14 Wohnhaus Kapuzinerstraße 1
Bestand
- 15 Verlängerung Grünzug und
flachere Erschließung zum
Innstadtbahnhofweg
- 16 Kapuzinerplatz als
„Tor zur Innstadt“

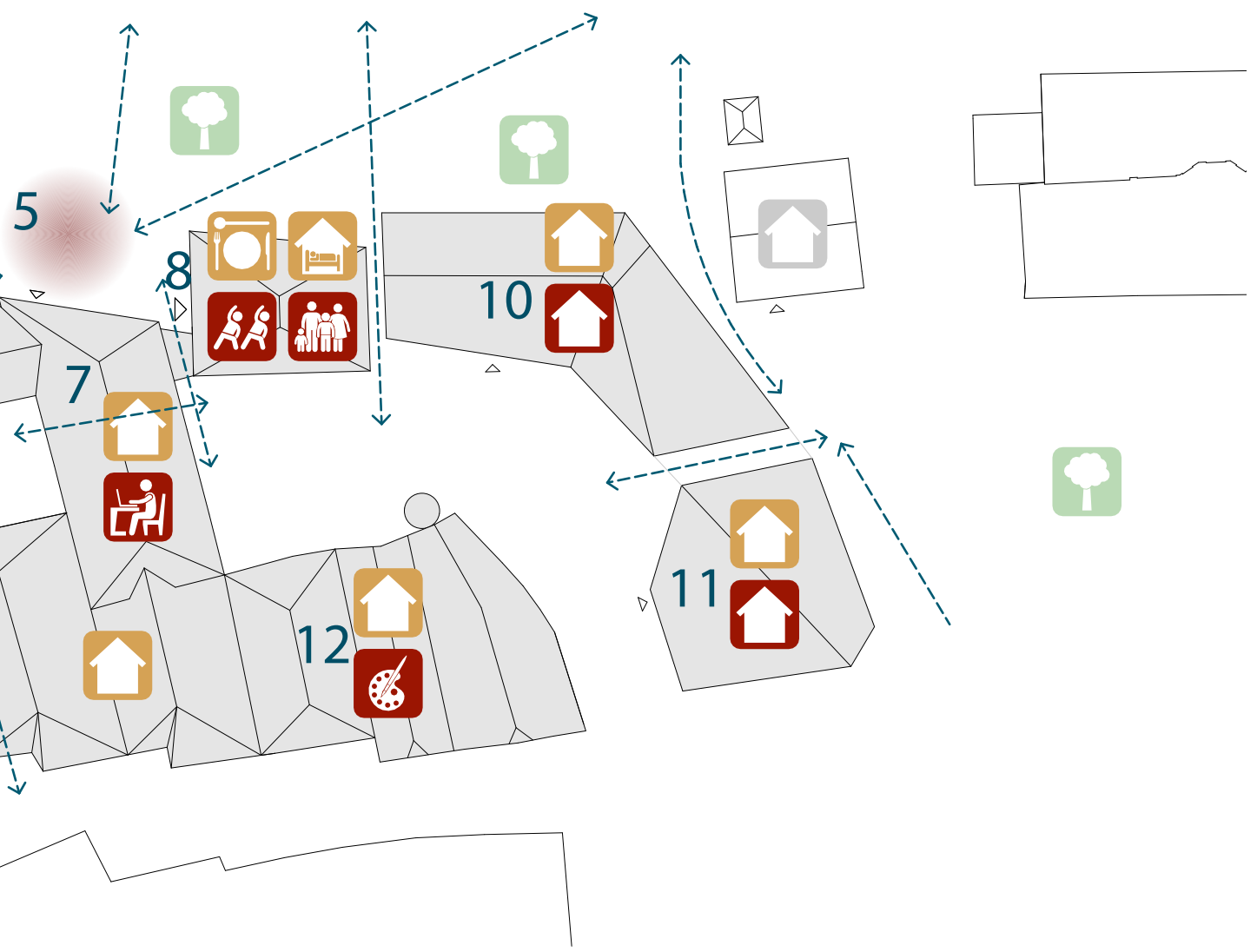
< Dachdraufsicht & Maßnahmen

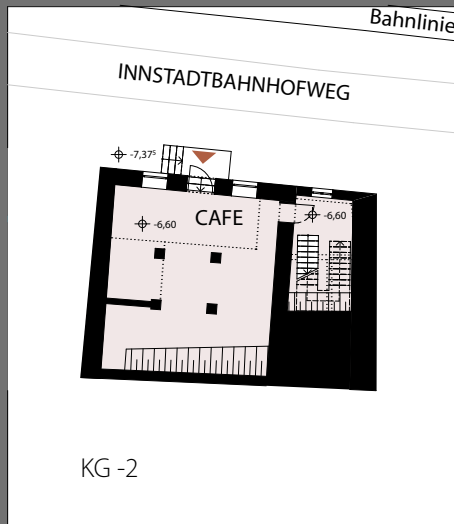
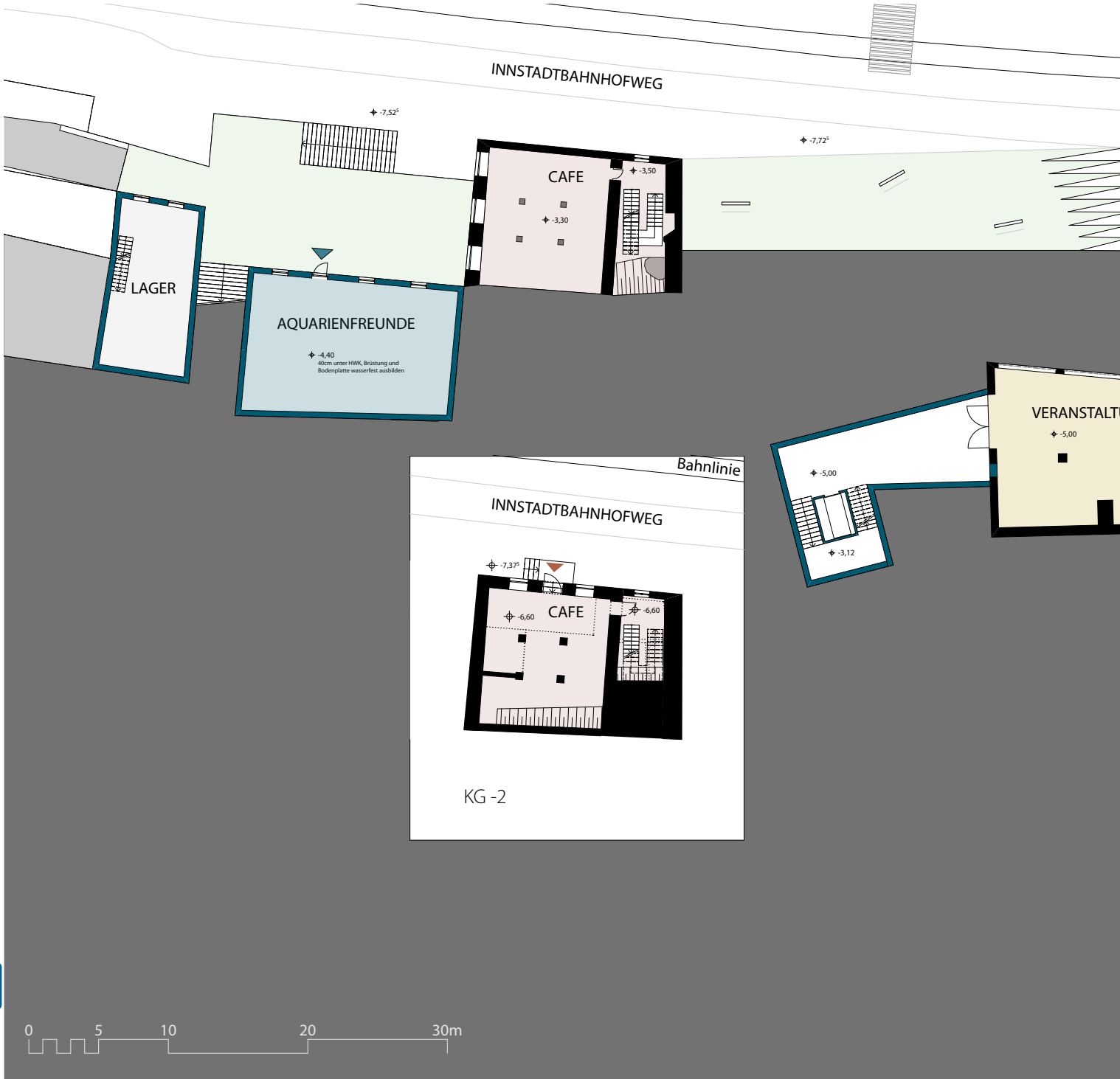
Nutzungen

-  Obergeschosse
-  Erdgeschoss, Untergeschoss

- 1 Wohnen
Laden
- 2 Cafe-Terrasse am ehem. Stadtmauerturm
Aquarienverein
- 3 FRÜHER ANBAU & DARRE
Wohnen
Cafe in der Darre
- 4 HISTORISCHER BESTAND SCHMIEDGASSE 23
Wohnen im Bestand
bestehende Gastronomie
- 5 BRAUEREIPLATZ
- 7 SILO
Wohnen im Silo
Office für Veranstaltung, usw.
- 8 SUDHAUS
Apartments
Stadtwohnzimmer / Gemeinschaftsküche
Veranstaltung im Sudhaus
- 10 Wohnen im Neubau Mauerhaus
- 11 Wohnen im Neubau Torhaus
- 12 HISTOR. BESTAND SCHMIEDGASSE 23+25
Wohnen im Bestand
Ateliers







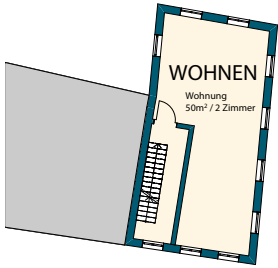


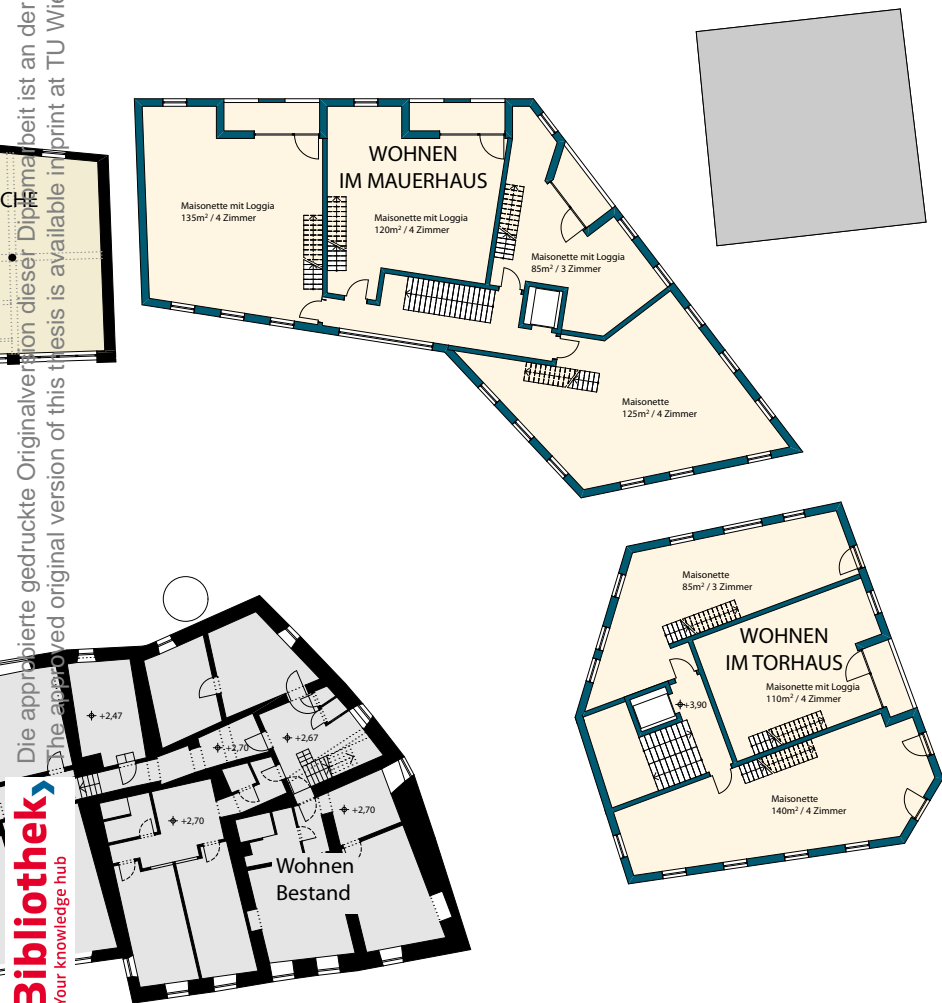
- Bestand
- Neubau

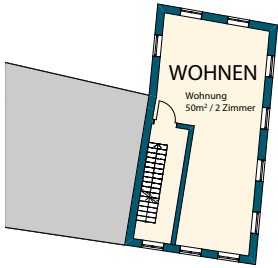
approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
 approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



- Bestand
- Neubau











Ansicht Norden maßstabslos



Ansicht Norden ohne Bäume (werden aber erhalten)



Ansicht Norden mit Bäumen





Die approbierte gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.





1-2 „Lücke“ an der Löwengrube

Der Abbruch des vom Hochwasser 2013 besonders in Mitleidenschaft gezogenen Bestandsgebäude Löwengrube 29 (siehe S. 206 f.) ermöglicht einen stadtbildverträglicheren Umgang mit der entstehenden Lücke. Auf historischen Abbildungen (z.B. 1827 S. 70, 1900 S. 75) ist ersichtlich, dass dieser Bereich früher nicht bebaut war und als dicht bewachsener Garten angelegt war.

Das Nachbargebäude Löwengrube 27 wurde erst im 20. Jahrhundert errichtet; ihm fehlt ein Abschluss der Außenwand nach Osten. Diese ist lediglich als geschlossene Brandwand ausgebildet und wirkt, als hätte man ange-dacht, später anzubauen (siehe Abb. 273). Am Areal wird hier ein Neubau in gleicher Höhe angebaut. Der First wird weitergezogen, knickt L-förmig und stellt mit diesem Winkel den Abschluss der Häuserzeile entlang der Löwengrube dar (siehe Dachdraufsicht S. 226 Nr. 1, Ansichten S. 236-239). Die bauliche Ergänzung wird genauso wie das Bestandsgebäude ausgeführt (Putzfassade, Ziegeldeckung, Fenster mit weißen Faschen). Der neue Baukörper bildet mit dem bestehenden eine spannende Fuge, welche in weiterer Folge in dem Zugang zum Innstadtbahnhofweg führt. Dieser



^ Bestand

< Skizze Ergänzung



neues Treppenhaus
innenliegende Erschließung
zum Innstadtbahnhofweg

± -7,72⁵

0,66

± -1,25

BRAUEREIPLATZ

neues Treppenhaus
Wohnen und
Veranstaltung

± -1,24

Sanitäranlagen
für Cafe und Sudhaus

± ±0,00

± -0,01

± -0,10

Office

Durchgang sitzt bewusst in Fassadenebene und greift damit das Thema der engen Verbindungen aus dem Straßenraum auf.

Zur Darre wird ein lediglich eingeschossiger Neubau eingebracht, welcher von der Straße nicht ersichtlich ist und so die Blickverbindung zu Inn und Altstadt ermöglicht. Der obere Abschluss liegt auf dem Niveau der Straße, ermöglicht so eine direkte Zugänglichkeit der Darre und kann als Terrasse mit Ausblick auf die gegenüberliegende Flussseite (siehe S. 208 f.) vom daneben situieren Cafe genutzt werden. Im Untergeschoss kann weiterhin das **Ver- einslokal der Aquarienfreunde** untergebracht werden. Der Neubau muss (um das obere Stra- ßenniveau halten zu können) zwar 40 Zenti- meter unter der maßgeblichen Hochwasser- kote situiert werden, der Schutz wird aber baulich durch eine hochwassersichere Bauweise des Sockels und Boden- platte in WU-Beton und Dammbalken im Bereich des Ein- gangs erreicht. Die Fensterbrüstungen liegen über 40 Zenti- meter. Der heute verkleinert noch bestehende zum Inn aus- gerichtete Garten wird von den Aquarienfreunden, welche im Untergeschoss ihr Vereinslokal haben genutzt. Die Aqua- rienfreunde kümmern sich auch in der Gegenwart um den Garten und haben diesen nach dem Hochwasser 2013 voll- ständig neu aufgebaut. Der neu entstehende Garten sollte ebenfalls von ihnen genutzt und gepflegt werden.



Die neu geschaffene notwendige öffentliche Verbin- dung zwischen Löwengrube und Innstadtbahnhofweg wird an dieser Stelle über zwei breite Treppen zwischen den bei- den Neubauten errichtet.

1 Laden und Wohnnutzung



Die nächste Einkaufsmöglichkeit in der Innstadt befindet sich zirka 600 Meter weiter östlich. Vor allem für Ältere ist diese weite Entfernung für die Besorgungen von Waren des täglichen Bedarfs sehr beschwerlich. Daher wird im Neubau an der Löwengrube 29 im Erdgeschoss ein kleiner Laden untergebracht (siehe Grundriss S. 250, Nr. 1). Dieser soll bewusst klein gehalten werden und täglich benötigte Grundartikel führen. Die Bezeichnung „Tante-Emma-Laden“ soll außerdem darauf verweisen, an Altbewährtem festzuhalten, die Nachbarschaft aufwerten und die lokale Kaufkraft stärken.

Die in der Löwengrube situierte Bäckerei Ratzinger hat erst kürzlich seine Öffnungszeiten auf nur mehr drei Wochentage vormittags eingeschränkt. Ihre Filiale in der Illzstadt wurde bereits Anfang 2018 geschlossen, da ihnen der Personalmangel im Verkauf sehr zu schaffen macht.¹ Es wäre denkbar, die Backwaren im neuen Tante-Emma-Laden mitzuverkaufen. Eine weitere Zusammenarbeit mit dem angrenzenden Cafe wäre überaus wünschenswert (zum Beispiel Konditorwaren).

¹ vgl. Bürgerblick 2020

2-3 Cafe im Turm mit Terrasse am Turm



In den angrenzenden Bestandsgebäuden „früher Anbau“ und Darre wird ein Cafe und in den Obergeschossen Wohnnutzung untergebracht (siehe Schnitt auf nachfolgender Doppelseite). Die öffentliche Cafe-Nutzung zieht Gäste an. Es können auch kleine Snacks geboten werden und es soll eine Zusammenarbeit mit Bäckerei und Tante-Emma-Laden angestrebt werden (z.B. Mehlspeisen vom Bäcker, Nachmittags Gebäck anbieten).

Die Sanierung soll den „Alten Charme“ der Brauerei und deren Geschichte wieder aufleben lassen und erlebbar machen. Der Eingang des Cafes befindet sich im neu geöffneten Durchgang von der Löwengrube (siehe Grundriss S. 250). Dieser bestand bereits in ähnlicher Form, die Verbindung zur Kegelbahn wurde neuzeitlich (wohl mit dem Einbau dieser) zugesetzt.¹ Die Zugänge zum Durchgang können beiderseits mit Schiebeelementen geschlossen werden. Die bestehenden flachbogigen Nischen im Erdgeschoss der Löwengrube 29 nach Norden wurden neuzeitlich zugesetzt; sie werden wieder geöffnet und mit Fensterlementen versehen. Auch die bestehende Kegelbahn wird so geschlossen. Man erhält damit den Bezug vom neuen Durchgang zur Innseite, durch die transparente Schließung wird jedoch die Zugänglichkeit der Terrasse übers Cafe kontrolliert. Das Cafe trennt sich davon mit einer neuen Pfosten-Riegel-Konstruktion als Fenster- und Eingangselement ab. Durch diese modern anmutende Konstruktion wird deren Neueinbau ablesbar gemacht. Das darüber befindliche Kappengewölbe wurde vermutlich um 1885 eingebracht und wird erhalten; ebenso wie die Metallträger² im neuen Eingangsbereich

¹ vgl. Kreilinger 2018, Teil 1, S. 135

² vgl. ebd., S. 147

des Cafes. Dieser Eingangsbereich des Cafes ist zugleich der Hauptraum mit Theke und funktioniert als Verteiler auf die angeschlossenen Räumlichkeiten. Die bestehenden Betondecken (im Bestand roh ohne Aufbau) der nordseitig liegenden Darre bleiben erhalten, die unterschiedlichen Fußbodenoberkanten werden soweit möglich durch neue Fußbodenaufbauten angeglichen. Die Höhensprünge im Erdgeschoss können nicht angeglichen werden und so liegt der zum Inn gewandte Teil etwas höher. Drei Steigungen ermöglichen die Verbindung zum Gastraum, eine Steigung bildet die Trennung zum Treppenhaus. Die Fassade öffnet sich im Erdgeschoss großzügig nach Westen, um den Ausblick auf die Altstadt zu gewähren. Nach Norden wird die bestehende Befensterung mit kleinen Öffnungen in liegendem Format erhalten und ergänzt (siehe Ansicht S. 242 f.).

Die Terrasse am erwähnten Neubau wird durch eine neue Türöffnung (anstelle einer bestehenden Fensteröffnung in der Schräglaibung in Ziegelmauerwerk aus 1927³⁾ direkt aus dem Hauptraum des Cafes erschlossen und hat einen einzigartigen Ausblick auf die Altstadt von Passau (siehe S. 208 f.).

Das erste und zweite Kellergeschoss der Darre werden durch das Cafe genutzt. Bedingt durch seine Lage direkt über der Hochwasserkote erhält das erste Kellergeschoss keine Installation und wird als Gastraum lose möbliert. Die neu errichteten Treppen im nordöstlichen Teil des Gebäudes ermöglichen die Erschließung des Cafes direkt vom Innstadtbahnhofweg. Auf den Einbau eines Aufzuges wird im Hinblick auf den Hochwasserschutz, die unwirtschaftliche Einbausituation und den Bestandsschutz bewusst ver-

Kalkputz
glatt weiß



Mischmauerwerk der
ehem. Stadtmauer



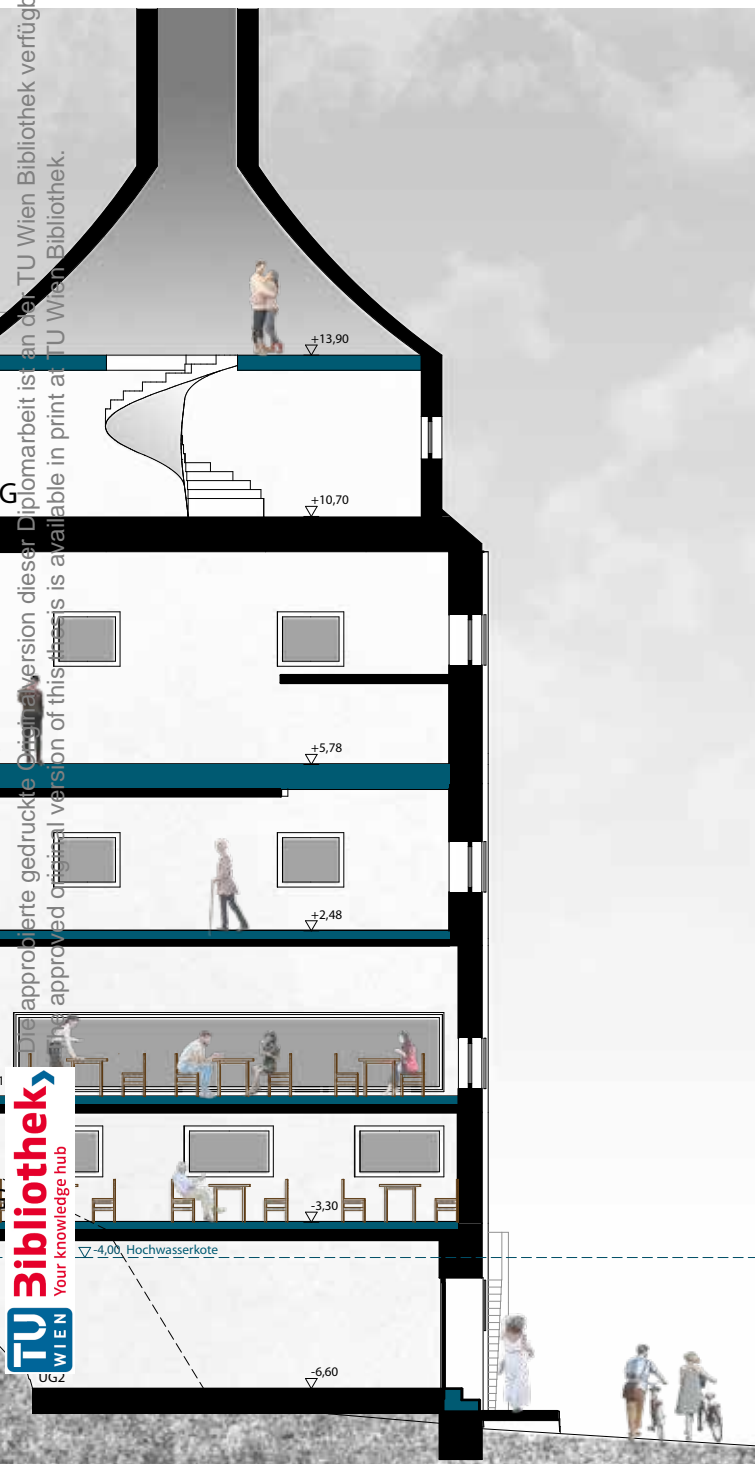
bestehender Betonbelag
wird geschliffen und
versiegelt



3 vgl. ebd., S. 140



D
OG2
OG1
EG
 $\pm -0,8$
UC



zichtet. Die barrierefreie Erschließung des Cafes wird vom Innstadtbahnhofweg über die Rampe im „Austritt“ (siehe S. 270, 274) hergestellt. Das zweite Kellergeschoss (siehe Abb. 221) liegt im Hochwasserbereich und sieht daher keine hochwertige Nutzfläche vor, kann aber vom Cafe mitgenutzt und möbliert werden.

Die Außenwand des historischen Teils (früher Anbau; Mischmauerwerk) enthält noch Teile der ehemaligen Stadtmauer. Diese werden im Erdgeschoss im Inneren und im Äußeren freigelegt, für Besucher ersichtlich gemacht und wirken als besondere Attraktion des „Cafe am Stadtmauerturm“.

Die Sanitäreinrichtungen befinden sich im erdgeschossigen Teil des frühen Anbaus und werden durch die neue Verbindung durchs Gebäude erschlossen. Sie werden auch für das Sudhaus genutzt und werden von Norden über eine Treppe und von Süden barrierefrei über die Rampen am neuen Treppenhaus erschlossen.

Im Obergeschoss der Gebäude früher Anbau und Darre wird in Verbindung mit dem historischen Bestand eine Wohnnutzung eingebracht (siehe S. 263).



8

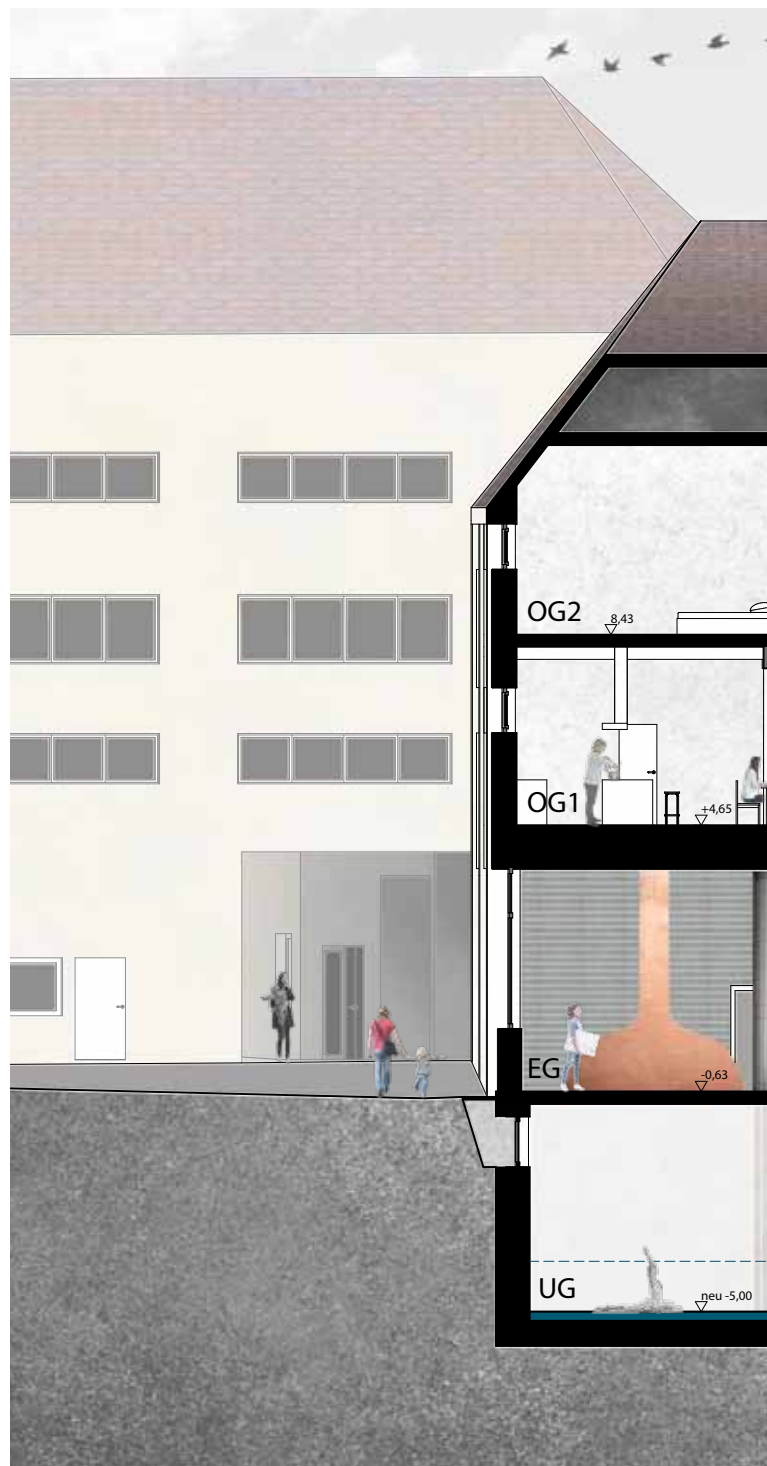
„Sudhaus“ multifunktionaler Veranstaltungsraum im Unter- und Erdgeschoss



Das Sudhaus ist zweifelsohne eine Ikone der Brauerei und wird als solche erhalten. Besucher der Brauerei sahen bereits vom Brauereihof durch die großformatigen Fassadenöffnungen die vier beeindruckenden Kupferkessel bzw. -pfannen im Erdgeschoss¹. Das Sudhaus steht eigentlich als Solitär gelöst von der Bebauung entlang der Straßen und wird durch ein Treppenhaus angebunden. Mit seiner späteren Errichtung in den 1960er Jahren bildet es die Industriearchitektur ab und steht mit seinen historischen Nachbarn und seiner neuen Nutzung in der Zukunft „zwischen den Zeiten“. Seine Wirkung als Vertreter der Industrie- und Nutzarchitektur soll beibehalten werden. Seine Grundstruktur ist ein Stahlbetonskelettbau mit Ziegelausfachungen und Betondecken. Aufgrund seiner vorherigen Nutzung waren die Fassadenflächen nach Norden geschlossen. Um der neuen Nutzung mehr Aufenthaltsqualitäten zu bieten, wird die Nordfassade mit Fensteröffnungen und Loggien geöffnet und der Ausblick auf die Altstadt ermöglicht.

Wie die Darre übernimmt das Sudhaus Funktionen für die Öffentlichkeit. Das Sudhaus stellt das **Zentrum bzw. den Kern der Neunutzung** dar und wird in Unter- und Erdgeschoss zu **multifunktionalen Mehrzweckräumen** umgewidmet. Im gesamten Stadtteil Innstadt gibt es keine für Veranstaltungen nutzbare Räume. Während die Altstadt diverse solcher Räumlichkeiten aufweist (z.B. Rathaus, Redoute), müssen in der Innstadt beispielsweise Bürgerversammlungen in einem Hotel abgehalten werden. Auch seitens der Stadtverwaltung gibt es Bemühungen, kulturelle Veranstaltungen und Angebote auf die anderen Stadtteile auszudehnen und diese damit aufzuwerten.²

¹ an dieser Stelle sei auf die Kesselsessions von Florian Willeitner verwiesen, in welchen das Flair der Kupferkessel festgehalten wurde. <https://www.youtube.com/watch?v=MV8M0d7HBS0>
² Oberbürgermeister Jürgen Dupper bei der PNP-Podiumsdiskussion zur OB-Wahl am 03.03.2020



Original version closer. Diplomarbeit ist anders. Original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.
Die abgebildete gedruckte Originalversion dieser Diplomarbeit ist anders als die Originalversion dieser Arbeit, die in der Bibliothek verfügbar ist.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

TU WIEN
Your knowledge hub



Die großen Raumstrukturen des Sudhaus werden erhalten und nicht unterteilt. Umbaumaßnahmen am Bestand werden minimiert, es werden große, nutzungsneutrale Räume geschaffen.

Im Erdgeschoss werden zwei von vier Kupferkesseln, der Mosaikfliesenbelag, Wandbeläge und die filigranen Fensterlemente zum Hof und somit das Flair der Brauerei- und Industrienutzung erhalten. Die entstehende Fläche beläuft sich auf zirka 85 Quadratmeter nutzbare Fläche und kann als kleiner Veranstaltungsraum oder Empfang genutzt werden. Im Untergeschoss wird der gesamte Raum freigeräumt und umfasst zirka 140 Quadratmeter für einen größeren bzw. den Hauptveranstaltungsraum.

Es soll ein möglichst breit gefächertes Angebot für alle Altersgruppen angeboten werden. Die Bespielung und Organisation könnte von einer Institution wie zum Beispiel der Volkshochschule (VHS) übernommen werden. Diese würden in ihrem Angebot auch ein interessantes Spektrum abbilden und könnten eine regelmäßige Bespielung gewährleisten. Mögliche andere Nutzungen und Veranstaltungen wären beispielsweise:

- Ausstellung & Vernissage
- Kurse
- Lesungen
- Spiel
- Theater
- Gesang, Musik

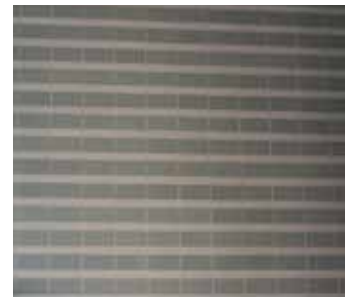


Abb. 283: Schaltpult Sudhaus

Kupferkessel
Erdgeschoss Sudhaus



Wandfliesen
Erdgeschoss Sudhaus



Fensterlemente
Erdgeschoss Sudhaus

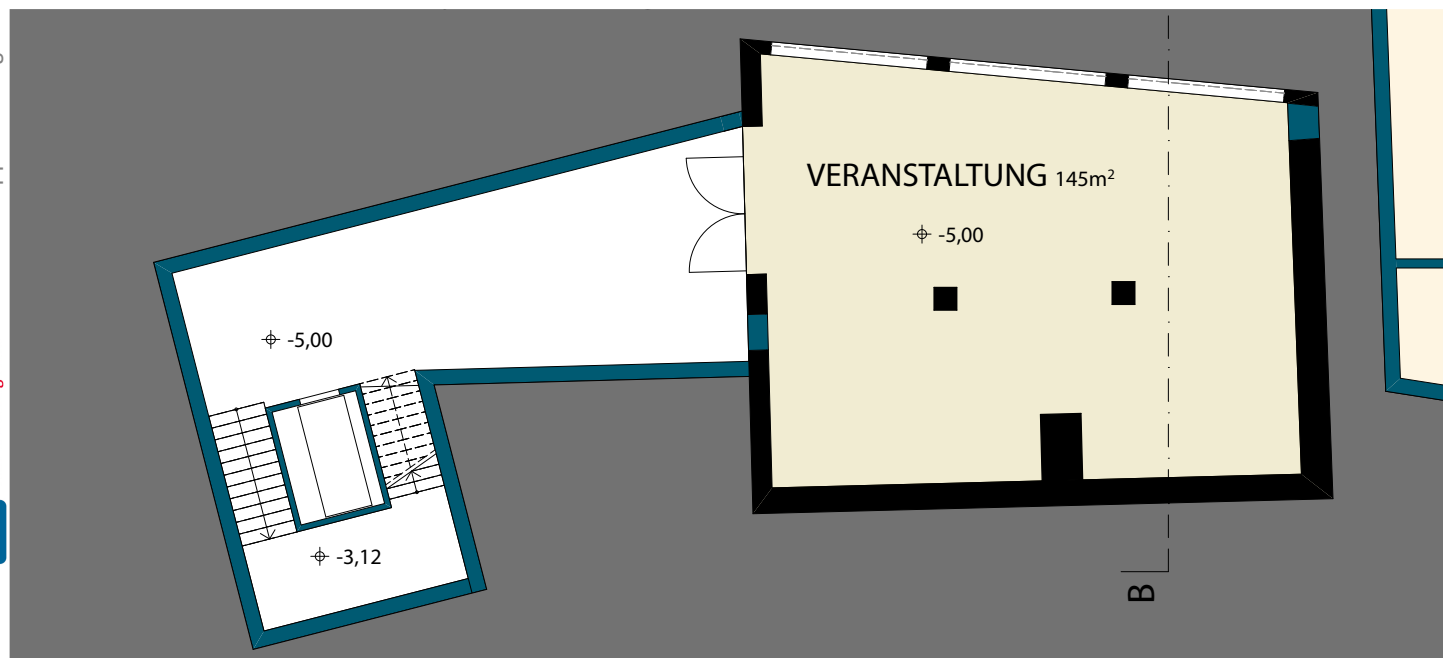
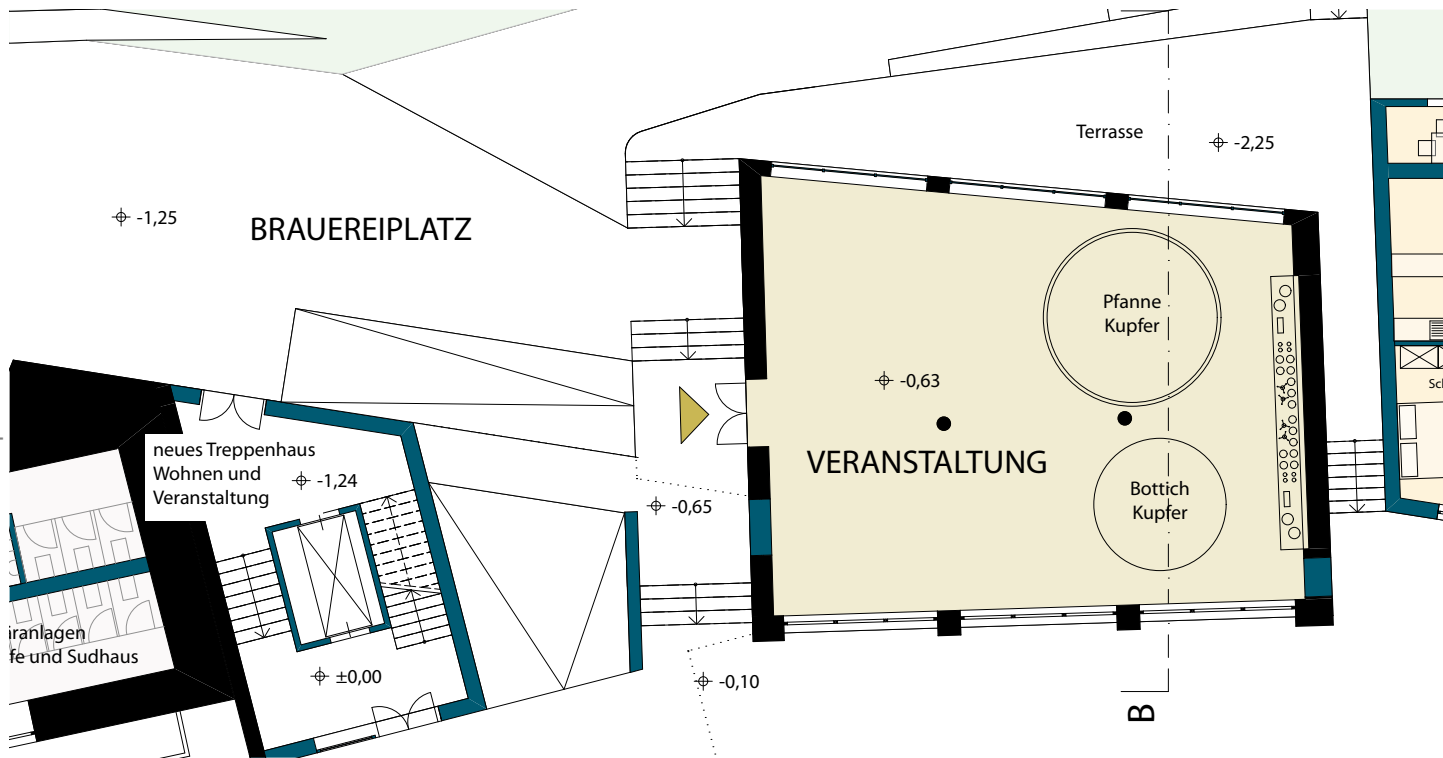


Mosaikfliesenbelag
Erdgeschoss Sudhaus



Materialien Sudhaus Erdgeschoss ^

Sudhaus Erdgeschoss & Untergeschoss M 1:150 >



- Sportliche Programme (Gymnastik, Ergotherapie, Yoga)
 - Saal zur Anmietung
- Die Räumlichkeiten sollen auch für öffentliche Veranstaltungen aller Art zur Verfügung stehen. Es könnten beispielsweise regelmäßig Stadtteilfeste veranstaltet werden. (Sommerfest, Sonnwendfeier, Maibaumfest, Weihnachtsmarkt, Punschstand, etc.)

Die Erschließung der Geschosse des Sudhaus funktioniert über das danebenliegende **Silogebäude**, in dessen Kopfbau wird eine **neue Treppenanlage** eingebracht, welche sowohl die Geschosse des Sudhaus, des Silo, als auch des Verbindungsbaus und frühen Anbaus vertikal erschließt. Das Sudhaus wird an dieses in den Obergeschossen über neu errichtete Stege angebunden (siehe Grundrisse S. 236-240).

Die Sanitäranlagen werden wie bereits erwähnt barrierefrei zwischen Cafe und Innenhof errichtet und gemeinsam mit dem Cafe genutzt.

Gemeinschaftsküche / Stadtteilwohnzimmer



Im Obergeschoss des Sudhaus wird eine Gemeinschaftsküche mit „Stadtteilwohnzimmer“ untergebracht. Die Kochmöglichkeit kann vom ganzen Quartier genutzt werden und Bewohner sollen zum aktiven Mitkochen und Essen eingeladen werden, um die Gemeinschaft zu stärken. Es wird die Möglichkeit bzw. Räumlichkeit geschaffen, sich in der Nachbarschaft zu treffen und auszutauschen. Dieses Angebot könnte sich vor allem an Familien, deren Kinder und Senioren richten. Der Raum wird auch als Allzweckraum („Wohnzimmer“) verwendet, um dort zu spielen, Nachhilfe zu geben, u.v.m. Zudem können durch die VHS Kochkurse veranstaltet werden.

Die bestehenden Decken und Wände bleiben erhalten und erhalten neue Anstriche. Der Betonboden erhält eine Versiegelung. Um einen Austritt und Freisitz zu ermöglichen, wird zum Inn wird eine Loggia hinter zwei neuen Fassadenöffnungen errichtet.

Stahlbetonüberzüge und
-decken weiß gestrichen



Holzfenster
weiß lackiert



Stahlrohre
grün lackiert



Betonwände
weiß gestrichen



Apartments

Das zweite Obergeschoss des Sudhaus wird mit 4 Apartments ausgebaut (siehe Grundriss 2. Obergeschoss S. 240). Diese können von der Verwaltung temporär vermietet werden oder zum Beispiel an Akteure der Veranstaltungen vergeben werden. Sie werden mit Möblierung und einem kleinen Bad ausgestattet; die darunterliegende Gemeinschaftsküche kann mitgenutzt werden. Die bestehenden Betonwände und Stahlbetonüberzüge und -decken bleiben erhalten und werden neu gestrichen. Die Stahlrohre werden integriert und erhalten ebenfalls einen neuen Anstrich. Die Holzfenster werden restauriert und es wird ein neuer Fußboden und -aufbau eingebracht.



Office / Verwaltung

Die Organisation und Verwaltung für die Räume im Sudhaus ist zentral am Areal, am Hof gegenüber der Veranstaltungsräumlichkeiten im Erdgeschoss des Silo situiert (siehe auch Grundriss S. 230). Von hier aus wird auch die Verwaltung der restlichen am Areal befindlichen Sondernutzungen übernommen (Ateliers, Apartments).



5 Brauereiplatz

Am Eingang des Veranstaltungsraumes, Treppenhauseingang am Silo und östlichem Zugang zum Cafe formiert sich der Brauereiplatz (siehe Freiraumplan „Austritt“ S. 271). Er bildet einen Vorplatz für die umliegenden Gebäude und dient als Verteiler. Er verbindet außerdem die Veranstaltungsräumlichkeiten und die neu geschaffene Verbindung zu Cafe und Löwengrube über den neuen Freibereich mit dem Innstadtbahnweg. Die Begrenzung durch die aufgehenden Gebäude schließt den Platz nach drei Seiten ab und gibt ihm damit Rückhalt, um nicht zu offen zu erscheinen. Er kann bei Veranstaltungen als Vorplatz zum Empfang genutzt und als großer Freibereich bespielt werden.

Granitpflaster gesägt



12 Ateliers



Ergänzend zu der eher öffentlichen Nutzung des Sudhauses und der Darre, werden auch die Erdgeschosse der Bestandsbauten entlang der Schmiedgasse einer neuen Nutzung geöffnet. Sie erhalten im mittleren Teil eine Nachnutzung durch Ateliers als „Kreativzentrum“ des Areals. Sie bilden eine halb-öffentliche Nutzung und sorgen für eine Belebung des Innenhofes. Vernissagen, Ausstellungen und ähnliches können entweder in den Ateliers oder im gegenüberliegenden Sudhaus stattfinden. Die Erschließung erfolgt vom Brauereihof, kann aber optional auch von der Schmiedgasse realisiert werden.

Durch diese Bespielung wird das Handwerk gefördert, es können eventuell auch Kurse in Zusammenarbeit mit der VHS stattfinden. Die Räumlichkeiten könnten auch als Co-Working-Space vermietet werden.

Wohnnutzung: Generationenwohnen



Analog zur im restlichen Stadtteil gut funktionierenden Wohnnutzung werden auch am Areal 1 neue Wohnungen entwickelt. Es sollen sich flexible und durchmischte Strukturen ergeben. Die Wohnungen sollen **wertfrei und flexible Wohnmöglichkeiten** in unterschiedlichen Größen darstellen, welche von allen Gruppen bezogen werden können (z.B. Singles, Paare, Familien, Studierende, Senioren). Das Zusammenbringen von unterschiedlichen Generationen kann für alle eine positive Wirkung nach sich ziehen (z.B. Hilfe beim Berufseinstieg für Studenten, Coaching von Studierenden, Aufsicht von Kindern, Einkaufen für Ältere, etc.). Dadurch ergeben sich außerdem interessante Schnittstellen in der Nachbarschaftshilfe.

Auf die Errichtung von seniorenfreundlichen Wohnungen wird Wert gelegt (Erläuterung siehe S. 216 f.); diese werden als Wohngemeinschaften mit eigenem Badezimmer und eigener Küche mit Wohn- und Esszimmer in jeder Wohnung ausgebildet. (Solche Wohnungen sind aufgrund ihrer Struktur wandelbar und können auch von anderen Generationen bezogen werden. Eine Durchmischung soll jedoch in jedem Fall angestrebt werden.) Eine Waschküche wird für alle zugänglich außerhalb der Wohnungen realisiert (zusätzlich gibt es im Areal 2 bereits einen Waschsalon). Die Wohngemeinschaft soll so aufgebaut sein, dass jeder für sich selbst sein kann, es ihm jedoch auch leicht gemacht wird, Anschluss an die Gemeinschaft zu finden. Das Grundkonzept zur Einbindung von Älteren beruht auf **Hilfe**. Zum einen Hilfe **von anderen** (z.B. Reinigung, Beratung, Reparatur, Wäsche, Schriftverkehr, Fahrdienste, Hauswirtschaft, Einkaufen, ärztliche und therapeutische Hilfe und vieles mehr), zum anderen soll aber auch Hilfe **für andere** gegeben werden. Hier wäre es denkbar, dass ältere Menschen, beispiels-

weise Schülern Nachhilfe geben können oder Spielenachmittage mit Kindern (z.B. Enkeln o.ä.) veranstaltet werden können. So wird eine **Schnittstelle** zu den dort wohnenden Familien hergestellt. Im Sinne dieses Grundkonzepts „Hilfe“, werden die Senioren im besten Fall von anderen Bewohnern des Areals unterstützt. Außerdem wurde von der Stadtverwaltung ein Projekt zur Nachbarschaftshilfe etabliert, welches auch in Anspruch genommen werden kann (vgl. passau.de, Nachbarschaftshilfe). Die errichteten öffentlichen bzw. halb-öffentlichen Räumlichkeiten werden von den Senioren mitgenutzt (Cafe, Geschäft, Bäcker, Sudhaus).

Die Organisation der Wohngemeinschaften und Hilfe könnte auch von der ansässigen Verwaltung im Erdgeschoss des Silos übernommen werden.

4

Wohnen im Bestand

Die Gebäude entlang der Straße (Schmiedgasse 23, 25 und Löwengrube 29) und anschließenden Obergeschosse des „frühen Anbau“ und Darre werden erhalten und saniert. Im Erdgeschoss bleibt das italienische Restaurant erhalten und in den Obergeschossen wird flächendeckend eine Wohnnutzung eingebracht.

Durch das neue Treppenhaus mit Aufzug im Kopfbau des Silos wird die barrierefreie Erschließung sichergestellt. Von der neuen Verbindung am Cafe wird außerdem ein zusätzlicher neuer Zugang hergestellt (siehe Grundriss S. 236). Die Barrierefreiheit im Bestandsgebäude wird wenn möglich mittels dem Angleichen der Fußböden durch (ohnein notwendige) neue Bodenaufbauten ermöglicht.

11

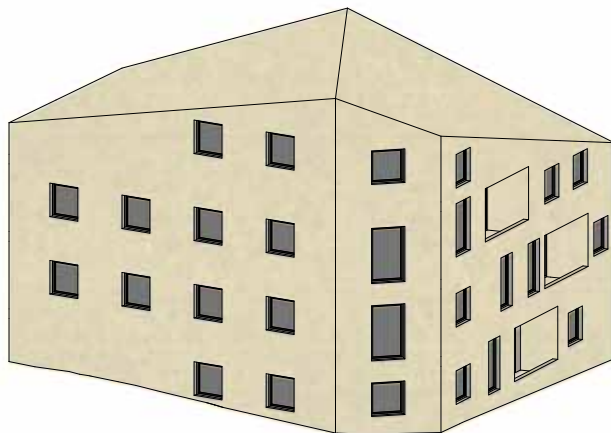
Torhaus



Die beiden Neubauten, welche das Areal neu fassen übernehmen Wohnnutzungen; schon immer nahmen die Gebäude, welche direkt an der Stadtmauer errichtet wurden Wohnnutzungen für Bürger auf. ¹ Im Sinne des Baus als „Ersatz“ für die Stadtmauer wird dies auch am Areal weiterverfolgt. Der Neubau „Torhaus“ an der südöstlichen Ecke vor dem Kapuzinerplatz bildet mit dem gegenüberliegenden Gebäude Römerstraße 10 (vgl. Abb. 284) das „Tor zur Innstadt“. Die beiden Gebäude stehen symbolisch für die beiden begrenzenden Türme des ehemaligen Kapuzinertores.

Analog dazu wird der Neubau als Hochpunkt an der Straße in ähnlicher Höhe wie das gegenüberliegende

¹ vgl. Kaspar und Stiftung Kleines Bürgerhaus 2016, S. 46



Neubau von Südosten

Gebäude errichtet. Er wird als neuzeitlicher Baukörper ausformuliert, folgt aber den historischen Prämissen, um sich in die Umgebung einzugliedern. Er trägt ein schräg geneigtes Dach, die Firstlinie folgt jedoch aufgrund der Anordnung der Außenmauern nicht dem mittig liegenden Verlauf eines Satteldaches, sondern verläuft von „außen nach innen“. Das Gebäude ist in seiner Grundform mehreckig gestaltet und nimmt nach Osten und Süden die Richtung der Außenmauern des ehemaligen Werkstattgebäudes (inklusive Schräge) auf. Damit wirkt sein Volumen kristallin und monolithisch. Die Fassade zur Schmiedgasse wird der typischen Straßenfassade entsprechend mit in Achsen übereinander liegenden Fenstern mit Brüstung ausgestaltet. Die Materialität folgt in der Ausformulierung weitgehend der des zweiten Neubaus (Erläuterung ab S. 266).



Abb. 284: Blick auf den Kapuzinerplatz mit Römerstr. 10



10

Mauerhaus



Der L-förmige Neubaukörper (im Grundriss S. 265 „oben“) schließt zumindest optisch sowohl an das neue Torhaus, als auch an das bestehende Sudhaus an. Er bildet die Stadtmauer nach und schließt das Areal nach Osten; er greift den Verlauf der Stadtmauer auf und interpretiert ihn. Er gibt der Mauer Tiefe und löst sie gleichzeitig mit Verbindungen nach außen wieder auf.

Zwischen den beiden Neubauten Mauerhaus und Torhaus führt ein Weg mit zwei kleinen Treppen hindurch, welcher den Brauereihof mit dem Paradiesgarten verbindet. Die wechselnde Typologie zwischen „innen“ und „außen“ wird in diesem Durchgang mittels eines Umbruches im Belag von Pflaster am Brauereihof (befestigt, innen, Stadt) auf Kies (lose, außen, Land) markiert. Aus dem Durchgang nach Osten austretend eröffnet sich der Paradiesgarten als angelegter Park (S. 276 f.) und bildet den Startpunkt zum aufgelockerten Grünraum „außen“.

Zum Sudhaus ist er durch eine Fuge bewusst abgesetzt, um das Sudhaus als Solitär wirken zu lassen und gleichzeitig die enge Querverbindung durch die Zeile zu

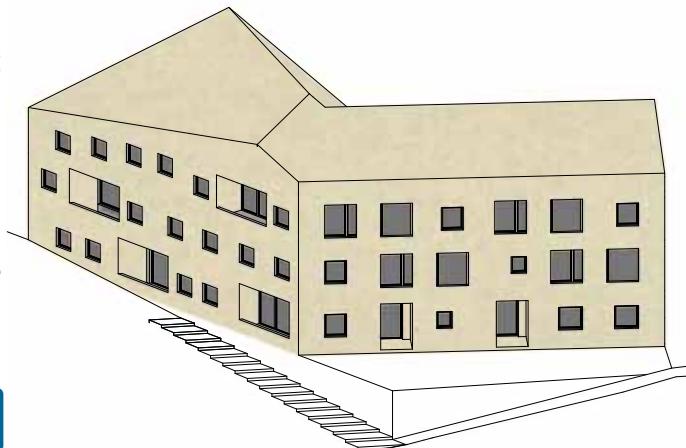
schaffen (analog Typ „enge Verbindung“ zwischen Wohngebäuden S. 126 f.). Die Fuge verbindet den Innenhof, mit dem Garten, der Freifläche und dem Inn.

Die in Ost-West-Richtung verlaufende, knickende Firstlinie, unterstreicht das liegende Format und den Schluss des Areals. Wie der liegende Baukörper Kapuzinerstraße 3 die Einzelabauung beginnt, schließt das Mauerhaus die Bebauung „innerhalb“ ab.

Zwischen dem Neubau und dem Bestandsgebäude Kapuzinerstraße 1 wird eine Treppe angelegt, welche den langsamen, stetigen Übergang von Straßen- und Park- zu Uferebene vollzieht. Der durchfließende Grünraum verbindet den Park mit der Böschung am Ufer.

Ausgestaltung der Neubaukörper. Die Neubaukörper werden glatt mit scharfen richtunggebenden Kanten errichtet und müssen sich in die Umgebung einpassen. Zur Findung der Form werden die grundlegenden Prämissen aus der Umgebung übernommen (geneigtes Dach, zum Teil mit Walm, hochformatige, beinahe quadratische Fenster, an Achsen klar ausgerichtet) und neu interpretiert, um die Neubebauung als solches ablesbar zu machen.

Der Typus des Satteldachs wird aus dem umliegenden Bestand übernommen. Die Firstlinien werden nach



Neubau von Nordosten

außen liegend gerichtet, jedoch analog zur vieleckigen Grundrissform der Gebäude verzogen. Die Materialität wird aus der Umgebung übernommen, um eine **maximale Einfügung bei ablesbarer Neugestaltung** zu erreichen.

Freisitze sind als Loggien zurückgesetzt und damit nicht als solches erkennbar. Sie verbergen sich hinter Öffnungen, welche an der Innseite der üblichen Typologie folgen (Öffnungen sind klein, hochformatig, beinahe quadratisch, siehe S. 115). Zum Paradiesgarten öffnen sich die Loggien in größeren querformatigeren Formaten. Nach Norden Richtung Inn wird ein Austritt als Sockel abgesetzt. Er wird als Gärten für die Wohnungen ausgebildet, bildet einen Pufferaum und trennt die Wohnnutzung von der öffentlichen Freifläche und der Rampe ab.

Ähnlich wie an den Bestandsgebäuden wird auf einen Dachüberstand verzichtet. Um die Ablesbarkeit des Neubaus stärker zu gestalten, werden neue Gestaltungselemente eingebracht und die Dächer aus der Fassade gefaltet. Dach und Wand gleichen einander so weit an, dass sie nicht mehr differenziert werden.² Sie verstärken den Eindruck des Neubaukörpers als einheitliches Volumen und unterstreichen mit dem nahtlosen Übergang die gefaltete Verbin-

² vgl. Burren u. a. 2008, S. 24 f.



Abb. 285: Villa in Genf, Clavien Rossier Arch.

dung von innen und außen. Die Abbildungen 285 soll ein Gefühl vermitteln, in welcher Ausgestaltung sich die Fassade in einer scharfen Kante zum Dach falten könnte und somit eine Hülle abbildet.

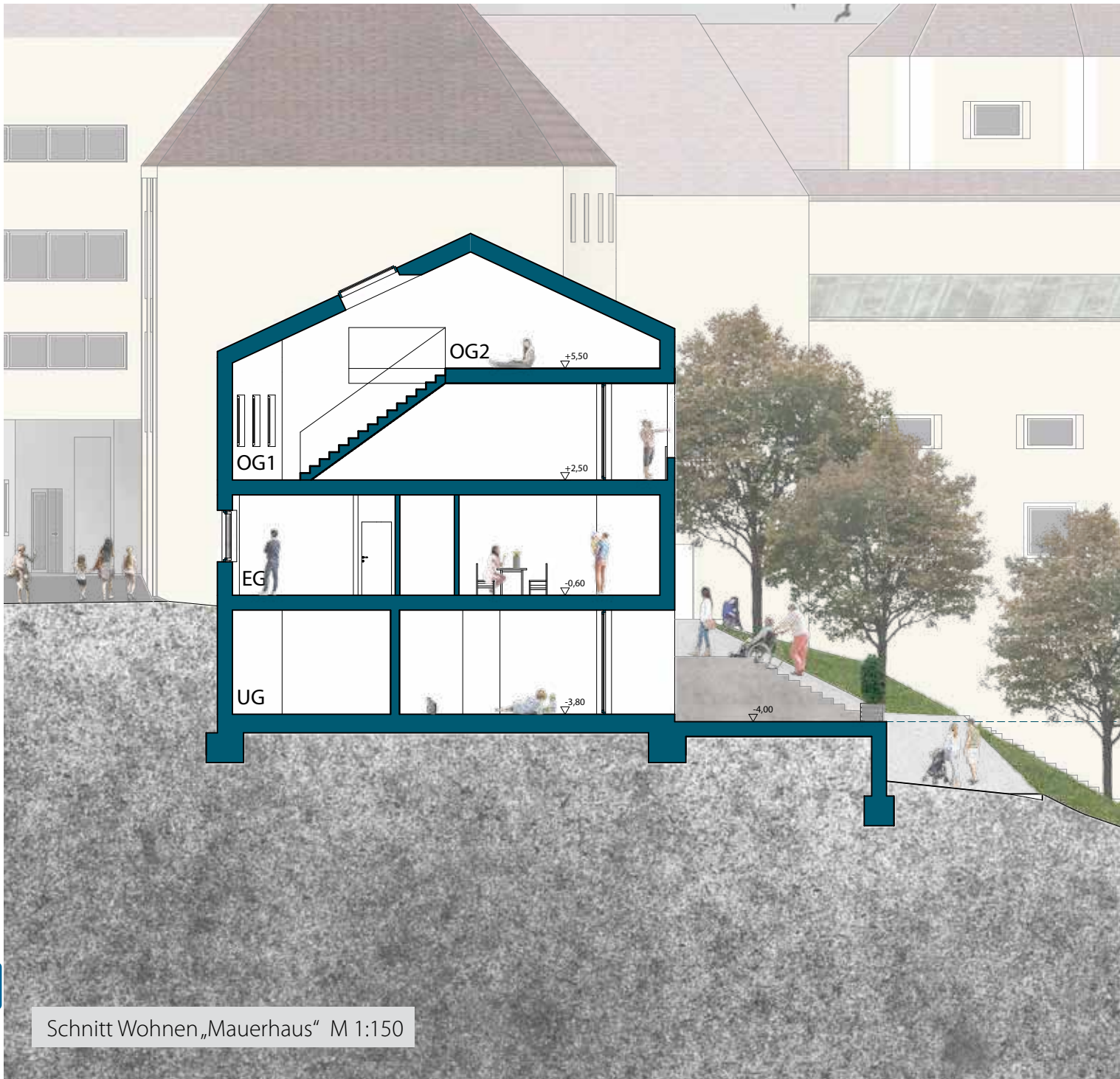
Der Körper wirkt durch den fehlenden Fassaden-Wandübergang und seine nicht rechtwinkelig gesetzten Außenmauern weniger tief und erhält mehr den Charakter eines Volumens. Die moderne Interpretation als reduzierter Betonkörper unterstreicht seine monolithische Form. Die in den 1960er Jahren errichteten Gebäude wurden durchwegs in Betonbauweise errichtet. Durch die Bauweise in Beton, kann der Neubaukörper sogleich als „neu“ identifiziert werden und versucht nicht den (zum Teil historischen) Bestand zu kopieren oder nachzuahmen. Er passt sich anhand der eingesetzten Stilmittel in die Umgebung ein. So greifen die Fensteröffnungen das liegende Format aus der umgebenden Bebauung auf.

Sämtliche Fassaden der Brauereigebäude sind gelb gehalten, dies fällt bei der Ansicht von gegenüber sofort ins Auge und ist in den Köpfen der Passauer verankert (siehe Ansicht S. 242-245). Der Neubaukörper fasst und schließt die Quartiersbebauung nach Osten, er gehört zum Ensemble und wird entsprechend dieser Zugehörigkeit ebenfalls gelb gehalten. Der eingesetzte Sichtbeton wird gelb lasiert.

Sichtbeton gelb lasiert
Fassade und Dach



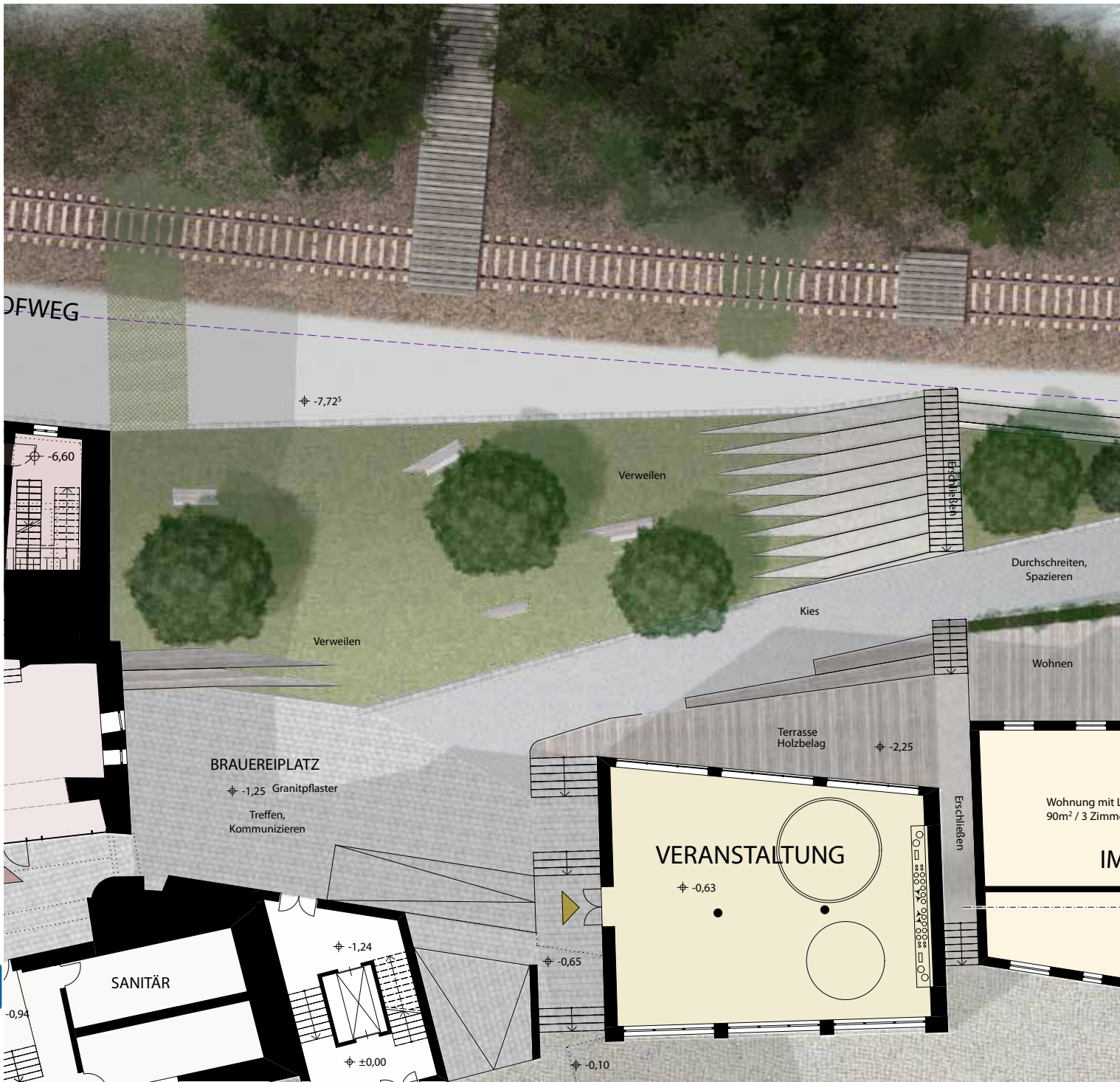
Material Neubauten ^



Schnitt Wohnen „Mauerhaus“ M 1:150

Die abgebildeten Maßstäbe sind zu den Originalversion dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The shown proportions in this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.







6 Austritt



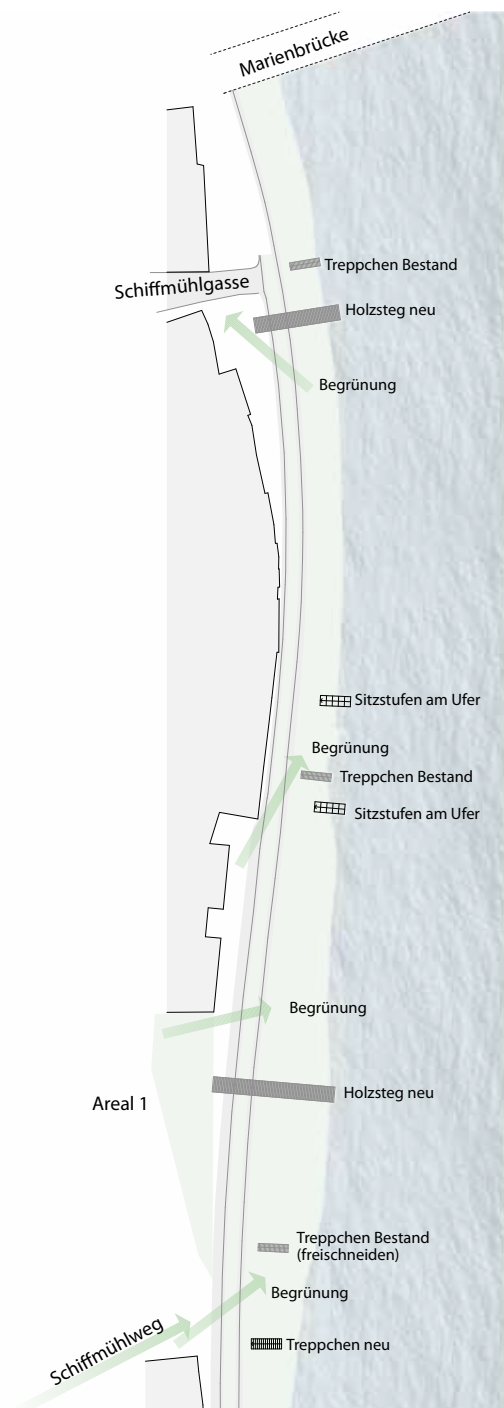
Durch den Abbruch der Mälzerei am Innstadtbahnhofweg und das Abrücken der neuen Bebauung in die zweite Reihe bieten sich völlig neue Gestaltungsmöglichkeiten. Die Hauptnutzer des Weges sind **Fußgänger und Radfahrer**. Sie erhalten mit der Neugestaltung die Möglichkeit, aus dem geradlinig verlaufenden Innstadtbahnhofweg „auszutreten“; der schluchtartige Eindruck wird aufgeweitet (siehe dazu auch Schnitt auf vorgehenden Doppelseite). Vor allem am Wochenende ist der Innstadtbahnhofweg bei Spaziergängern sehr beliebt, welche entweder in die Altstadt oder auch unter der Marienbrücke durch weiter nach Westen gehen. In seiner aktuellen Ausbildung mit einem schmalen asphaltierten Streifen, begrenzt von der Sockelbebauung einerseits und der Brüstung zu den Gleisen andererseits, wirkt der Innstadtbahnhofweg nicht sehr einladend, wird aber trotzdem rege genutzt, da er noch immer die beste Alternative zu den zu engen Straßenräumen Schmiedgasse und Löwengrube darstellt. Die neu gestaltete Freifläche wird dominiert von einer geböschten Grünanlage, welche durch Treppen durchschnitten und mit Sitzstufen versehen wird. Die Freiflächen bilden sich in unterschiedlichen Themen aus (erschließen, spazieren/durchschreiten und ruhen/verweilen). Die diagonal gelegte Rampe unterteilt die umliegenden Flächen und ist die neue Verbindung vom Innstadtbahnhofweg, über den neu geschaffenen Durchgang an den Gebäuden (siehe S. 250) zur Löwengrube und weiter auf die Marienbrücke. Diese Verbindung fehlt stadträumlich am meisten, ersetzt somit den zu engen Durchgang durch die Schiffmühlgasse, führt die Besucher direkt durch das Areal und erschließt die Angebote im Areal. Sie eröffnet das Areal für den ganzen Stadtteil. Die bekieste Rampe ermöglicht die Verbindung zur Altstadt abseits der Straße. Sie stellt zwar keine barrierefreie Verbindung für Selbstfahrer dar, ermöglicht aber zumindest die (einzige!, aktuell gar nicht vorhandene) Verbindung für geschobene Rollstühle und Elektrorollstühle. Die neue Frei-

fläche lädt zum Beschreiten und Verweilen ein. Zudem bietet er den Nutzern der Gebäude eine niedrige Pufferzone zum Innstadtbahnhofweg, ermöglicht den Ausblick auf die Altstadt und die Anbindung zum Wasser und stellt somit enorm hohe Aufenthalts- und Wohnqualitäten her. Es werden neue Verbindungen aus dem Projektgebiet und vom Straßenraum zum Inn hergestellt und gestaltet.

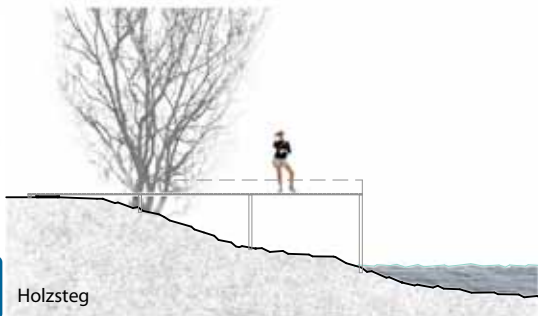
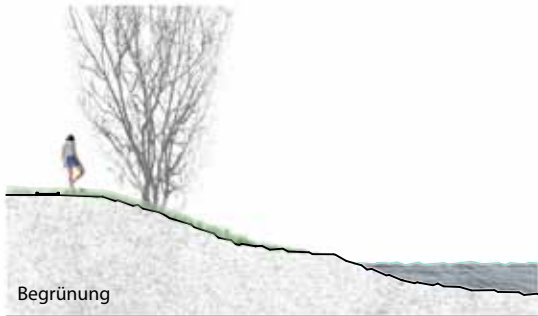
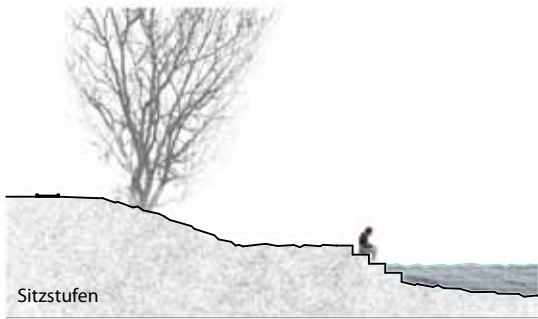
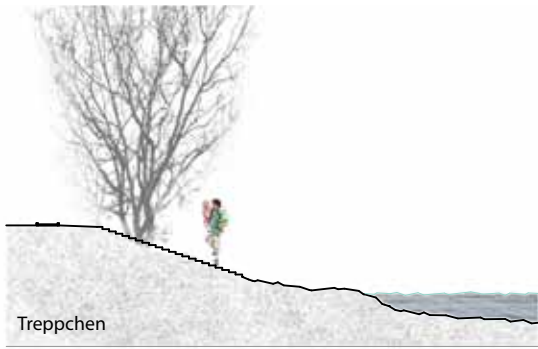
Die Freifläche und der Grünraum stellen den natürlichen Hochwasserschutz und bilden eine Retentionsfläche, an welcher sich das Wasser im Hochwasserfall ausbreiten und bei Starkregenereignissen versickern kann.

Wie bereits erwähnt, hat die Ausbildung der Bahnlinie eine direkte Auswirkung auf die Gestaltung dieses Bereiches (siehe S. 218 f.). Für vorliegende Arbeit wird davon ausgegangen, dass die Bahnlinie erhalten aber (zumindest vorerst) nicht genutzt wird; die Brüstungen werden abgebrochen und zumindest temporäre Überbauten geschaffen, um so den Weg aufzuweiten und wieder Aufenthaltsqualität zu generieren. Auch im Bestand wird (vor allem mit Kindern) lieber über die Gleise spaziert, als auf dem Asphaltweg. Die neu geschaffenen Freiflächen (Rampe und Grünfläche) ziehen sich über den Gehweg und über die Gleise bis zur Uferböschung bzw. dem Inn. Der asphaltierte Teil des Innstadtbahnhofwegs bleibt zwar erhalten, wird aber überbaut und nach links und rechts aufgeweitet. Die Neueinbauten werden reversibel gestaltet, im Bereich der Gleise können beispielsweise neu gebaute Stege einfach zurückgeklappt werden. Den Spaziergängern am sonst gerade in Ost-West-Richtung verlaufenden Weg wird die Möglichkeit gegeben, einen Schritt zur Seite zu gehen und zu verweilen, anstatt „gerade durchlaufen“ zu müssen. An Inn bzw. dessen Ufer sollten mehrere Treppenanlagen (wie im Bestand siehe S. 104) geschaffen werden. Zum anderen können Holzüberbauten der Bahnlinie in Stegen münden, welche den Austritt bis über den Fluss ermöglichen.

Die Aufwertung des Spazierwegs sollte nicht nur vorm Areal vollzogen werden, sondern bis zur Marienbrücke fortgesetzt werden. Somit würde der Bereich am südlichen Innufer großräumlicher aufgewertet und für die Bevölkerung noch interessanter gemacht.



Verbindungen Innstadtbahnhofweg zum Inn ^



Gestaltungsmöglichkeiten der Verbindung
^ Innstadtbahnhofweg zum Inn

Überbauungen und
Sitzelemente Holz



Wiese / Gras



Kies



Gleise Bestand



Asphalt Bestand



Materialien Freiraum ^



Die approbierte gedruckte Version dieser Diplomarbeit ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.





12 Paradiesgarten



Vor seiner Umnutzung zum Parkplatz war der Paradiesgarten ein großer Garten und vermutlich den nördlich gelegenen Zeilenhäusern zugeordnet (siehe S. 53, Urkataster von 1827). Die 2018 durchgeführten archäologischen Grabungen zeigten einige Funde aus der Römerzeit und brachten eine Brunnenanlage zu Tage, welche umfassend dokumentiert wurde. Seither steht er leer und wartet auf seine Nachnutzung. Städtebaulich befindet er sich außerhalb der Stadtmauer und wenn man die Flächen und Bebauung weiter östlich betrachtet (siehe Abb. 286) bildet er den Abschluss der vom Grünraum geprägten Einzelhäusertypologie (jedes Haus hat einen eigenen angeschlossenen Garten).

In diesem Sinne wird der Paradiesgarten als Grünraum ausgestaltet. Er wird zum öffentlichen Raum und stellt den einzigen Grünraum für den Stadtteil dar. Der Paradiesgarten soll als öffentlicher Grünraum den Bewohnern der dicht besiedelten Straßenzüge dienen. Der Großteil der Wohnungen und Häuser hat keine eigenen Grünzonen, öffentliche Grünräume gibt es in der Innstadt gar nicht. Die bestehenden Grünelemente vom Mariahilfberg kommend und entlang des Innuferbereichs (siehe S. 110-113)

sollen weitergezogen und verbunden werden. Er erscheint gelöst von der Bebauung und bildet einen neuen Übergang zum Innstadtbahnhofweg. Während man im Bestand nicht genau weiß, ob man sich hier auf öffentlichem oder privaten Grund befindet, klärt die neue Erschließung am öffentlichen Park diesen Umstand. Die Verbindung zum Innstadtbahnhofweg liegt zwischen dem Neubaukörper und dem Bestandsgebäude Kapuzinerstraße 1. Der Durchgang ist eng und spiegelt damit die in der Innstadt so oft auftretenden engen Verbindungsgänge wider; er öffnet sich großzügig zum Inn. Die flachere Terrassierung am Ende des Parks bildet einen stetigeren Übergang als die im Bestand quer gelegte, steile Treppe.

Der Paradiesgarten ist als Fortführung und Ergänzung zum Kapuzinerplatz geplant. Der Kapuzinerplatz bildet im dichten Bereich der Innstadt einen der ganz wenigen öffentlichen Plätze. Der Paradiesgarten soll an diesen zumindest im Sinne ihres öffentlichen Charakters anschließen. Die Verbindung wird durch einen neuen Fußgängerübergang über die vielbefahrene Kapuzinerstraße/Schmiedgasse ermöglicht.



Abb. 286: Areal 1, markiert: Paradiesgarten

Conclusio

Seitdem der Brauereibetrieb am Areal 1 eingestellt wurde wird nach Möglichkeiten zur Weiterentwicklung des Areals gesucht. Das Ziel dieser Arbeit war es, eine unabhängige Strategie für die Zukunft des Areals zu finden. Die Findung dessen stützt sich auf den Bestand und die Umgebung und startet in einer umfassenden Analyse über die Umgebung des Areals und woraus dieses gewachsen ist. Das Brauereiquartier ist von einer Vielzahl von Faktoren beeinflusst. Wohl am wichtigsten für die Weiterentwicklung ist die Lage des Areals im Stadtraum der Innstadt, der vorstädtischen Gegend in Passau. Diese hat sich aus dem Abwandern handwerklicher Berufe gebildet. Das Areal befindet sich am Rand der dichten Vorstadt und am direkten Übergang zur lockeren Bebauung. Hier übernimmt es die trennende Funktion der ehemaligen Stadtmauer.

Dem Umgang mit dem Bestand steht eine schwierige baugeschichtliche Eingliederung des Brauereiareals zuvor. Es wurde zu unterschiedlichsten Zeiten errichtet und enthält entsprechend verschiedenste Elemente von mittelalterlichen Grundfesten bis zur Industriearchitektur aus den 1960er Jahren. Zudem ist die Dokumentation über die Errichtung nur sehr lückenhaft bekannt und so mussten erst die Grundlagen erforscht und evaluiert werden.

Das Areal hat sich mit seiner Nutzung entwickelt; sie stand immer an erster Priorität wenn es um Umbaumaßnahmen ging - solche Maßnahmen (Umbau, Abbruch, Neubau, Ersatzbau, etc.) wurden vor allem in den letzten 100 Jahren immer und immer wieder durchgeführt. Man war bemüht, die technisch und funktional besten Lösungen für den Betrieb zu errichten, welche jedoch kaum städtebauli-

chen und denkmalpflegerischen Überlegungen folgten; Entscheidungen wurden während der Brauereinutzung meist nach rein wirtschaftlichen Gesichtspunkten getroffen und die industriell genutzte Bebauung möglichst maximiert. Das Quartier entwickelte sich aufgrund dieser rein funktionalen Nutzung nach innen und erscheint auch heute noch sehr geschlossen.

Der Bestand ist baugeschichtlich nur sehr schwierig einzugliedern, man kann aber klar den historischen Bestand von den Industriegebäuden trennen. Die Industriegebäude (Darre, Sudhaus, etc.) fallen aufgrund ihrer Größe inmitten der vorstädtischen Struktur mit Handwerks- bzw. Wohnhäusern sofort ins Auge und sind absolut prägend für die Ansicht von der Altstadt von Passau.

In der Recherche zu anderen Brauereien stellte sich heraus, dass diese fast immer große, gewachsene Arealen mit Gebäuden aus unterschiedlichsten Bauzeiten umfassen, welche sich in städtischen Randlagen befinden. Ihre Nachnutzungen sind meist von ihrer Größe maßgeblich beeinflusst und suchen nach Funktionen, welche den industriellen Charakter erhalten.

Aufgrund der Vielzahl der beeinflussenden Faktoren erscheint in der Erstbetrachtung nicht eindeutig, aus welchen sich das Nachnutzungskonzept entwickeln muss. Dem neuen Konzept muss der Spagat zwischen dem Umgang mit dem Bestand, Neunutzung und Einfügung gelingen. Es muss die denkmalgeschützte historische Substanz erhalten und instandgesetzt und gleichzeitig die Industriegebäude direkt daneben entwickelt werden. Es stellt sich schnell heraus, dass ein Konzept multifunktional und vielseitig sein muss.

Während sich der Bestand in der Vergangenheit vom Straßenraum abwandte, hat sich die Umgebung weiterentwickelt. Dies geschah relativ unabhängig voneinander; aber jetzt wo dem Areal seine Nutzung und somit seine Bestimmung und sein Antrieb genommen wurde, muss es sich erst wieder zum Stadtraum positionieren. Der baugeschichtlich gedachte Entwurf wird also zuallererst maßgeblich vom historischen Wachstum des Milieus beeinflusst. Zur Neupositionierung ist ein Neudenken hinsichtlich der Elemente im Umfeld und der Zugänglichkeiten zwingend notwendig. Gelöst wird dieses unter anderem durch neue Zugänge und Verbindungen zwischen den Gebäuden und über eine neue Freiraumgestaltung. Es erfährt damit eine neue Einbindung und Anbindung an die Umgebung und den Stadtraum.

Die Typologie der Lage als ehemalige Stadtmauer und trennendes Element wird auch im Konzept übernommen, weitergetragen und neu gedacht, um die Einfügung in den Stadtraum zu gewährleisten und diesen zu strukturieren. Die beiden Neubauten übernehmen hier die Formenprache der umgebenden aus der Historie gewachsenen Gebäude, schlagen aber gleichzeitig die Brücke zu den neueren Bauten. Sie bilden ein neues Bindeglied zwischen innen und außen, alt und neu, Historie und Stadtentwicklung. Sie kopieren keine Elemente, sondern tragen sie weiter, entwickeln sie auf dem heutigen Standpunkt und schaffen damit eine Verbindung der doch sehr gegensätzlichen Typologien im Bestand.

Durch eine umfassende Analyse der Gebäude im „Inneren“ der Grenze wurde eine Strategie zum Erhalt, Teilabbruch, Umnutzung, Ergänzungen und Neubauten

erarbeitet. Dies geschah immer mit dem Fokus auf den Erhalt des Quartiers und der historischen Substanz. Außerdem werden für die frühere Nutzung prägende Merkmale („Industriedenkmal“) erhalten. Die Brauerei wird - obwohl sie nicht mehr existiert - ablesbar gemacht, erhalten und bleibt im Eindruck der Besucher und Bewohner bestehen. Das Areal wird nach außen geöffnet und erhält öffentlichere Nutzungen im Sinne von Veranstaltung und Cafe. Es bildet damit einen Mehrwert für den gesamten Stadtteil. Auch die Etablierung von neuen Grünräumen soll allen Bewohnern und Besuchern zu Gute kommen.

Eine besondere Herausforderung stellt die Größe und Vielseitigkeit des Projektgebiets dar. Bereits in der größeren städtebaulichen Betrachtung und Einordnung müssen gleichzeitig die Bauteile im Detail mit ihren unterschiedlichsten Charakteristika betrachtet werden. Zudem kommt hinzu, dass sich die Substanz in teilweise schlechtem Zustand befindet.

Der Leerstand der letzten Jahre wirkt sich besonders auf die Gebäude aus, deren Substanz nach und nach schwächer wird. Die Zukunft des Areals ist zum heutigen Zeitpunkt ungewiss. Eine Entwicklung ist zweifelsohne notwendig und vom Inhaber angestrebt, bisher konnte jedoch keine Einigung zwischen Investoren, Stadtverwaltung und Denkmalpflege gefunden werden.

Literaturverzeichnis

Literatur

- Burren, Barbara, Martin Tschanz, Christa Vogt, und Zürcher Hochschule für Angewandte Wissenschaften, Hrsg. 2008. Das schräge Dach: ein Architekturhandbuch. 1. Aufl. Sulgen: Niggli.
- Fedderson, Eckhard, Insa Lüdtke, und Helmut Braun. 2012. Wohnen im Alter: Entwurfsatlas. Entwurfsatlas. Basel: Birkhäuser.
- Fehr, Hubert, Hrsg. 2008. Katalog: Inhalte, Praxis, Schwerpunkte ; Katalog der Jubiläumsausstellungen in Regensburg, Passau, Nürnberg, Würzburg, Bamberg, Augsburg und München. 100 Jahre Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege 3. Regensburg: Pustet.
- Gamerith, Werner, Dieter Anhof, und Ernst Struck, Hrsg. 2013. Passau und seine Nachbarregionen: Orte, Ereignisse, Verbindungen, ein geographischer Wegweiser. Regensburg: Verlag Friedrich Pustet.
- gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH. 2017. Verkehrliche Voruntersuchung zum Entwicklungsvorhaben Innstadtbrauereigelände Areal 1 in Passau. München.
- gevas humberg & partner Ingenieurgesellschaft für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik mbH. Januar 2012. Verkehrsentwicklungsplan Stadt Passau, Schlussbericht Maßnahmen. München.
bzgl. aktueller Relevanz: In einer im November 2017 durchgeführten Messung der Stadt Passau stellte sich heraus, dass sich die Werte in den letzten Jahren nicht wesentlich vgeändert haben, aus: <https://www.passau.de/Aktuelles/Pressearchiv.aspx?rssid=652c4a2d-0c1b-4ee0-b85f-5f9cfe59dca6>
- Joher, Thomas, Sigrid Loch, Walter Stamm-Teske, Katja Fischer, Tobias Haag, Markus Gasser, Carolin zur Brügge, u. a., Hrsg. 2012. Raumpilot. Stuttgart: Kraemer.
- Kaspar, Fred, und Stiftung Kleines Bürgerhaus. 2016. Hinter der Mauer - kleine Bürgerhäuser an und auf der Stadtmauer. Einblicke, Band 4. Petersberg: Michael Imhof Verlag.
- Kreiling, Josef. 2018. Passau Innstadtbrauerei Areal 1, Befunduntersuchung, Bauforschung, Raumbuch. Fürstenzell.
- Klinger, Johannes. 2006. Architektur der Inn-Salzach-Städte. Rimsting/Chiemsee: Wasserburger Verlag.
- Krompaß, Franz. 2015. Passau in der Zwischenzeit: Gestern & heute. Freyung.

- Morsbach, Peter, Irmhild Heckmann, Christian Later, und Jörg-Peter Niemeier. 2014. Kreisfreie Stadt Passau: Ensembles, Baudenkmäler, Bodendenkmäler. Denkmäler in Bayern, Ensembles-Baudenkmäler-archäologische Denkmäler / [Hrsg. vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege]; 25 (2, Niederbayern, Kreisfreie Städte), Halbbd. 2. Regensburg: Pustet.
- Schöller, Joseph. 1842. Sehenswertes in und nächst Passau. mit der Ansicht von Passau von der Innseite. Passau: Ambrosi, 1842. (abzurufen auf Google Books oder der Bayerischen Staatsbibliothek digital)
- Veit, Ludwig. 1978. Passau: das Hochstift. München: Kommission für Bayerische Landesgeschichte.
- Wagmann Ingenieure GmbH. 2018. Neubau Ringbebauung mit Tiefgarage auf den Grundstücken Flur-Nr. 181, 181/11 und 188/4. Räumungs- und Sicherungskonzept im Überschwemmungsgebiet. Fürstenzell.
- Wurster, Herbert, u.a., Hrsg. 1995. Weißes Gold. Passau. vom Reichtum einer europäischen Stadt. Katalog zur Ausstellung von Stadt und Diözese Passau im Oberhausmuseum Passau, 6. Mai bis 1. Oktober 1995. 1. Aufl. Passau.

Zeitungen, Zeitschriften und Berichte

- Berliner Woche. 12.07.2019. Hightech mitten im Kiez: Die Pläne für die ehemalige Bötzw-Brauerei nehmen Gestalt an - Prenzlauer Berg. <https://www.berliner-woche.de/prenzlauer-berg/c-wirtschaft/die-plaene-fuer-die-ehemalige-boetzow-brauerei-nehmen-gestalt-an-a223288> [Zugriff: 08.02.2020]
- BR24. 08.12.2019. Projektgruppe ‚Medizincampus Passau‘ nimmt Arbeit auf. <https://www.br.de/nachrichten/bayern/projektgruppe-medizincampus-passau-nimmt-arbeit-auf,RjyBWCU> [Zugriff: 28.12.2019]
- Bürgerblick. 25.03.2019. Es knirscht am Kapuzinerplatz. <http://www.buergerblick.de/nachrichten/es-knirscht-am-kapuzinerplatz-a-0000031878.html> [Zugriff: 08.09.2019]
- Bürgerblick. 12.02.2020. Warum der Bäcker um die Ecke so oft geschlossen hat. <http://www.buergerblick.de/nachrichten/warum-der-baecker-um-die-ecke-so-oft-geschlossen-hat-a-0000063542.html> [Zugriff: 14.02.2020]
- Busch-Jaeger Elektro GmbH (Katrin Förster, Wolfgang Schallenberg, Tobias Schlitzer, Christiane Schulte, Mirko Simon). 2015. „Brauerei in neuem Gewand“. puls, Magazin für Bewegung in der Architektur, Januar 2015. Leinfelden-Echterdingen: Gesellschaft für Knowhow-Transfer in Architektur und Bauwesen mbH.
- faz.de. Der Aufstieg der Kleinbrauereien. 06.04.2018. <https://blogs.faz.net/bierblog/2018/04/06/der-aufstieg-der-kleinbrauereien-3315/> [Zugriff: 09.04.2019]
- Passauer Neue Presse. 30.12.2014. Ein großer Schritt hin zur Reaktivierung. https://www.pnp.de/lokales/stadt_und_landkreis_passau/hauzenberg/1544363_Ein-grosser-Schritt-hin-zur-Reaktivierung.html. [Zugriff: 16.01.2020]
- Passauer Neue Presse. 19.10.2015. Über 100.000 Flüchtlinge in drei Wochen eingereist. https://www.pnp.de/lokales/stadt_und_landkreis_passau/passau_stadt/1843392_Ueber-100.000-Fluechtlinge-in-drei-Wochen-ingereist.html. [Zugriff: 23.12.2019]
- Passauer Neue Presse. 14.10.2019. Ärztfunktionäre wollen eine Uniklinik in Niederbayern schaffen. https://www.pnp.de/lokales/stadt_und_landkreis_passau/passau_stadt/3478564_Aerztfunktionaere-wollen-eine-Uniklinik-in-Niederbayern-schaffen.html. [Zugriff: 28.12.2019]
- Süddeutsche.de. 22.01.2018. Tourismus: Passauer sorgen sich um ihre Stadt. <https://www.sueddeutsche.de/bayern/tourismus-passau-wird-zur-pappkulisse-1.3832230!amp>. [Zugriff: 17.12.2019]
- The Guardian (Kate Connolly). 28.08.2015. A laboratory for refugee politics: inside Passau, the ‚German Lampedusa‘. <https://www.theguardian.com/world/2015/aug/28/refugee-politics-passau-german-west-balkan>. [Zugriff: 23.12.2019]

Online zur Verfügung gestellte Quellen

PDF

- Hilliges, Marion, Elmar Kossel. 1/2017. Fabrikbau - Form, Funktion und die „soziale Frage“. aus: Architektur Stadt Raum, kunsttexte.de. <https://edoc.hu-berlin.de/bitstream/handle/18452/7495/hilliges.pdf> [Zugriff: 10.12.2019]
- Stadt Passau. 05/2016. Zahlen, Daten, Fakten. Passau. <http://www.passau.de/Rathaus-Politik/Broschueren-Amtsblatt.aspx> [Zugriff: 15.01.2018]
- Stadt Passau. 27.07.2015. Verordnung der Stadt Passau über das Überschwemmungsgebiet an Donau, Inn und Ilz. <https://www.passau.de/Rathaus-Politik/ThemaHochwasser/UEberschwemmungsgebiete.aspx> [Zugriff: 24.03.2019]
- Stadtplanung in Passau. 1971-2018. Bebauungsplan Haibach-West. aus: <https://www.o-sp.de/passau/plan?pid=31090> [Zugriff: 30.12.2019]
- Statistische Ämter des Bundes und der Länder. 2011. Demografischer Wandel in Deutschland. Bevölkerungs- und Haushaltsentwicklung im Bund und in den Ländern. https://www.destatis.de/GPStatistik/servlets/MCRFileNodeServlet/DEHeft_derivate_00012505/5871101119004.pdf [Zugriff: 21.06.2019]
- SWA Verein für Selbstbestimmtes Wohnen im Alter e.V. 2003. Qualitätskriterien. für ambulant betreute Wohngemeinschaften mit demenziell erkrankten Menschen. eine Orientierungs- und Entscheidungshilfe. Berlin. <http://www.swa-berlin.de/fileadmin/documents/SWA.pdf> [Zugriff: 29.06.2019]
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf. 11.06.2015. Gew. I. Donau, Inn, Ilz. Ermittlung des Überschwemmungsgebiet HW2013. Detailkarte K4. <https://www.passau.de/Rathaus-Politik/ThemaHochwasser/UEberschwemmungsgebiete.aspx> [Zugriff: 24.03.2019]
- Wasserwirtschaftsamt Deggendorf. Dezember 2017. Hochwasserschutz der Stadt Passau. Fortschreibung der Machbarkeitsstudie. https://www.wwa-deg.bayern.de/hochwasser/hochwasserschutzprojekte/passau/doc/hws_passau_studie.pdf [Zugriff: 11.02.2020]

Website

- architektenscout.de. Tag Archive: Industriearchitektur. <https://architektenscout.com/tag/industriearchitektur> [Zugriff: 10.12.2019]
- bauhandwerk.de. „Alte Brauerei“ in Mertingen zum Hotel umgebaut. https://www.bauhandwerk.de/artikel/bhw_2017-12_Alte_Brauerei_in_Mertingen_zum_Hotel_umgebaut_3060722.html [Zugriff: 06.06.2019]
- baunetz.de. Masterplan für Berliner Bötzow-Areal von Chipperfield. https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Masterplan_fuer_Berliner_Boetzow-Areal_von_Chipperfield_3904907.html [Zugriff: 04.04.2019]
- baunetz.de. Schlafen im Sudhaus. Brauereiumbau in Bayern von Kühnlein Architektur. https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Brauereiumbau_in_Bayern_von_Kuehnlein_Architektur_5481939.html [Zugriff: 06.06.2019]
- baunetzwissen.de. De Hoorn. <https://www.baunetzwissen.de/gebauedetechnik/objekte/gewerbe-industrie/umbau-der-brauerei-de-hoorn-in-loewen-4722601> [Zugriff: 31.03.2019]
- baunetzwissen.de. Museum für Architekturzeichnung in Berlin | Beton | Kultur | Baunetz_Wissen. <https://www.baunetzwissen.de/beton/objekte/kultur/museum-fuer-architekturzeichnung-in-berlin-3264895>. [Zugriff: 08.02.2020]
- Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege. o.J. Bayerischer Denkmalatlas. <http://geoportal.bayern.de/bayernatlas-klassik/61G7-lbhBM1D2z8LF7bOyk8cOEnF2V7FhRHQ9aZKnUer8Atuu8emcLRWGM40gbXAd8x0uXfWA89pdmasfb5-k1ltXN8k5Q2v5L-OaTT6MAs0A90hGojPq59hONfNh1zMtbDfdjktVak/61G40/LF70c/F2Vb9> [Zugriff: 08.03.2018]
- bayernatlas.de. <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?lang=de&topic=ba&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122> [Zugriff: 23.10.2017]
- Braun, Iris (Goethe Institut e.V.). 2015. Das Architektonische Erbe der 1960er-Jahre. <https://www.goethe.de/de/kul/arc/20668421.html> [Zugriff: 13.05.2019]
- Erkens, Franz-Reiner. publiziert 14.03.2016. Passau, Bistum: Politische Geschichte (Spätmittelalter). [https://www.historisches-lexikon-bayerns.de/Lexikon/Passau,_Bistum:_Politische_Geschichte_\(Spaetmittelalter\)](https://www.historisches-lexikon-bayerns.de/Lexikon/Passau,_Bistum:_Politische_Geschichte_(Spaetmittelalter)) [Zugriff: 08.03.2018]
- german-architects. Ein Haus für die Bürger | Sanierung Bürgerhaus ‚Lechnerbräu‘, Baunach Brückner & Brückner Architekten. <https://www.german-architects.com/de/bruckner-and-bruckner-architekten-tirschenreuth/project/ein-haus-fur-die-burger-sanierung-burgerhaus-lechnerbrau-baunach>. [Zugriff: 10.12.2019]

- Gesetze Bayern. Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007. <https://www.gesetze-bayern.de/Content/Document/BayBO> [Zugriff: 23.06.2019]
- Gesetze Bayern. BayDSchG: Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler (Bayerisches Denkmalschutzgesetz – BayDSchG) Vom 25. Juni 1973 (BayRS IV S. 354) BayRS 2242-1-WK (Art. 1–27) - Bürgerservice“. o. J. Zugegriffen 31. Dezember 2019. [https://www.gesetze-bayern.de/\(X\(1\)S\(c4daysbzaqxddwwbb0labms\)\)/Content/Document/BayDSchG?AspxAutoDetectCookieSupport=1](https://www.gesetze-bayern.de/(X(1)S(c4daysbzaqxddwwbb0labms))/Content/Document/BayDSchG?AspxAutoDetectCookieSupport=1). [Zugriff: 23.10.2017]
- heinze.de. Brauerei-Lofts. <https://www.heinze.de/architekturobjekt/brauerei-lofts-sanierung-und-umnutzung-der-schneider-brauerei-zu-wohnungen/10031934/> [Zugriff: 05.10.2017]
- Historisches Lexikon der Schweiz. 16.01.2008. Hürlimann. <https://hls-dhs-dss.ch/de/articles/041802/2008-01-16/> [Zugriff: 08.02.2020]
- Hoyer, Jacqueline, stadtundgruen.de. 30.08.2012. Wassersensible Stadtentwicklung. <https://stadtundgruen.de/artikel/wassersensible-stadtentwicklung-6724.html> [Zugriff: 15.12.2019]
- huerlimann-areal.ch. Hürlimann Areal - Geschichte. <http://www.huerlimann-areal.ch/geschichte/> [Zugriff: 08.02.2020]
- Knorring, Marc von. publiziert 01.06.2010. Passau, Hochstift: Territorium und Struktur. https://www.historisches-lexikon-bayerns.de/Lexikon/Passau,_Hochstift:_Territorium_und_Struktur. [Zugriff: 08.03.2018]
- Münchner Stadtmuseum: Bier.Macht.München. Städtebau und Brauprozess. <https://www.muenchner-stadtmuseum.de/sonderausstellungen/archiv/2016/biermachtmuenchen/staedtebau-und-brauprozess.html> [Zugriff: 06.06.2019]
- pfefferberg.de. Pfefferberg. Geschichte. <https://pfefferberg.de/geschichte.html>. [Zugriff: 08.02.2020]
- Queiz. Zeitzeuge Musikbrauerei. <https://www.queiz.de/musikbrauerei-geschichte-berlins-bunker-berlin/> [Zugriff: 08.09.2019]
- RegioWiki Niederbayern. Innpromenade. [https://regiowiki.pnp.de/wiki/Innpromenade_\(Passau\)](https://regiowiki.pnp.de/wiki/Innpromenade_(Passau)) [Zugriff: 15.12.2019]
- RegioWiki Niederbayern. Innstadt-Befestigung. <https://regiowiki.pnp.de/wiki/Innstadt-Befestigung>. [Zugriff: 24.01.2018]
- RegioWiki Niederbayern. Innstadt. <https://regiowiki.pnp.de/wiki/Innstadt> [Zugriff: 24.01.2018]
- RegioWiki Niederbayern. Innstadt Brauerei Passau. https://regiowiki.pnp.de/wiki/Innstadt_Brauerei_Passau [Zugriff: 24.01.2018]
- RegioWiki Niederbayern. Stadtbrand 1662 (Passau). [https://regiowiki.pnp.de/wiki/Stadtbrand_1662_\(Passau\)](https://regiowiki.pnp.de/wiki/Stadtbrand_1662_(Passau)) [Zugriff: 25.01.2018]

- RegioWiki Niederbayern. Stadtteile (Passau) [https://regiowiki.pnp.de/wiki/Stadtteile_\(Passau\)](https://regiowiki.pnp.de/wiki/Stadtteile_(Passau)). [Zugriff: 23.02.2018]
- RegioWiki Niederbayern. Wallfahrts-Stiege Mariahilf. https://regiowiki.pnp.de/wiki/Wallfahrts-Stiege_Mariahilf [Zugriff: 29.12.2019]
- RegioWiki Niederbayern. Wallfahrtskirche Mariahilf (Passau). [https://regiowiki.pnp.de/wiki/Wallfahrtskirche_Mariahilf_\(Passau\)](https://regiowiki.pnp.de/wiki/Wallfahrtskirche_Mariahilf_(Passau)) [Zugriff: 29.12.2019]
- schregenberger.ch. Hürlimann Areal Malzturm. http://www.schregenberger.ch/projects/0421_Huerlimann_Malzturm [Zugriff: 05.10.2017]
- Staatliche Bibliothek Passau - Die staatliche digital. Niederbayern in historischen Karten. <http://www.staatliche-bibliothek-passau.de/staadi/nik.html> [Zugriff: 24.01.2018]
- Stadt Passau. 12.08.2019. Durchfahrtsverbot für Omnibusse in der Innstadt. <https://www.passau.de/Aktuelles/Pressearchive.aspx?rssid=ea50228d-8a29-45bc-a4eb-25f44ef7a336>. [Zugriff: 29.12.2019]
- Stadt Passau. 17.04.2018. Neugestaltung Kapuzinerplatz. <https://www.passau.de/Aktuelles/Pressearchive.aspx?rssid=ea446937-fbc8-486c-b6f6-afeffa95fcf> [Zugriff: 08.09.2019]
- Transforming Cities. 10.04.2017. Wasser in der Stadt, Stadt im Wasser?. <https://www.transforming-cities.de/wasser-in-der-stadt-stadt-im-wasser/> [Zugriff: 15.12.2019]
- Universität Passau. 01.07.2019. Zahlen - Daten - Fakten. <https://www.uni-passau.de/universitaet/universitaet-im-ueberblick/zahlen-daten-fakten/> [Zugriff: 28.12.2019]
- Wallfahrtskirche Mariahilf Passau. Geschichte. <https://www.mariahilf-passau.de/geschichte/> [Zugriff: 29.12.2019]
- Wikipedia. Bistum Passau. https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Bistum_Passau&oldid=173302430 [Zugriff: 06.03.2018]
- Wikipedia. Brauerei Hürlimann. https://de.wikipedia.org/wiki/Brauerei_Hürlimann [Zugriff: 08.02.2020]
- Wikipedia. Hochstift. <https://de.wikipedia.org/wiki/Hochstift> [Zugriff: 08.12.2019]
- Wikipedia. Hochstift Passau. https://de.wikipedia.org/w/index.php?title=Hochstift_Passau&oldid=174724217 [Zugriff: 07.03.2018]
- Wikipedia. Passau. <https://de.wikipedia.org/wiki/Passau> [Zugriff: 21.06.2019]
- Youtube. KESSEL SESSIONS | Florian Willeitner (Stereo Version). <https://www.youtube.com/watch?v=MV8M0d7HBS0> [Zugriff: 06.06.2019]

Abbildungsverzeichnis

Darstellungen, Fotografien und Pläne stammen wenn nicht anders angegeben von der Verfasserin dieser Arbeit.

- Abb. 01: Lage des Projektgebiets. aus: https://www.tomtom.com/de_at/drive/maps-services/shop/travel-map/germany-austria-switzerland/ [Zugriff: 08.02.2020], von der Verfasserin nachbearbeitet
- Abb. 02: Areal 1 vom gegenüberliegenden Innufer betrachtet. Laurent Haller. 11.04.2018
- Abb. 03: Lageplan - Areal 1, Areal 2 - Straßennamen.
- Abb. 04: Luftbild von Südwesten. aus: <https://www.google.de/maps/> [Zugriff: 27.12.2019]
- Abb. 05: Ausblick vom frühen Anbau auf die Altstadt von Passau mit Dom
- S. 18/19 Stadtbaugeschichte im Kontext. Passau von Süden. Tag und Nacht. 2020. Studio Weichselbaumer
- Abb. 06: Luftbild Passau Vogelperspektive. aus: <https://www.google.de/maps/> [Zugriff: 29.03.2018]
- Abb. 07: Luftbild Altstadt von Passau. aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> [Zugriff: 30.05.2019]
- Abb. 08: Historische Karte Germanien und Imperium Romanum. aus: Denkmäler in Bayern. S. XV
- Abb. 09: Kastelle von Passau. 1. bis 5. Jahrhundert n. Chr.. aus: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/6/6b/Kastelle_von_Passau_1.-5._Jhdt..jpg?download [Zugriff: 07.03.2018]
- Abb. 10: Rekonstruktion des Kastell Batavis. aus: http://www.arctron.de/de/galerie/galerie_archiv/2013/roemerkastell_boiotro/ [Zugriff: 23.05.2018]
- Abb. 11: Rekonstruktion des Kastell Boiotro. aus: <https://www.link3d.de/portfolio-items/roermuseum-kastell-boiotro-kastell/> [Zugriff: 08.03.2018]
- Abb. 12: vereinfachte Karte der mittelalterlichen Stadtopographie. aus: Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. XLVII
- Abb. 13: „Patavia“. Ansicht von Südwesten. Holzschnitt von Miachael Wolgemut aus der Schedel'schen Weltchronik. 1493. aus: <http://www.staatliche-bibliothek-passau.de/taadi/nid/phs/screens/s057.jpg> [Zugriff: 03.10.2017]
- Abb. 14: Ausdehnung des Bistum Passau im Spätmittelalter. aus: [https://www.historisches-lexikon-bayerns.de/Lexikon/Passau._Bistum:_Politische_Geschichte_\(Spaetmittelalter\).](https://www.historisches-lexikon-bayerns.de/Lexikon/Passau._Bistum:_Politische_Geschichte_(Spaetmittelalter).) [Zugriff: 15.01.2018]

- Abb. 15: Spätmittelalterliche Bürgerhäuser in der Höllgasse.
- Abb. 16: Passauer Stadtbrand 1662. aus: [https://regiowiki.pnp.de/wiki/Stadtbrand_1662_\(Passau\)](https://regiowiki.pnp.de/wiki/Stadtbrand_1662_(Passau)) [Zugriff: 15.01.2018]
- Abb. 17: Inn-Salzach-Bauweise am Residenzplatz.
- Abb. 18: Lageplan 1827. aus: https://www.bayerische-landesbibliothek-online.de/images/blo/ortsblaetter/karten/karten/St_Pas_1827_p2.jpg [Zugriff: 15.01.2018]
- Abb. 19: Lageplan 1827. aus: https://www.bayerische-landesbibliothek-online.de/images/blo/ortsblaetter/karten/karten/St_Pas_1827_p2-1-2.jpg [Zugriff: 03.10.2017]
- Abb. 20: Dom und Residenz vom Inn aus gesehen. 1845. aus: <http://www.staatliche-bibliothek-passau.de/taadi/nid/phs/screens/s010.jpg> [Zugriff: 07.03.2018]
- Abb. 21: Nibelungenhalle. aus: Krompaß 2015. S. 86
- Abb. 22: ein Teil der Neuen Mitte an Stelle der Nibelungenhalle. aus: Krompaß 2015. S. 87
- Abb. 23: Hochwasser 1954. aus: [https://regiowiki.pnp.de/wiki/Hochwasser_1954_\(Passau\)](https://regiowiki.pnp.de/wiki/Hochwasser_1954_(Passau)) [Zugriff: 04.08.2019]
- Abb. 24: Hochwasser 2013, Blick auf Passau von Südosten. aus: <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/pic/0406hw7.jpg> [Zugriff: 05.07.2018]
- Abb. 25: Hochwasser 2013, Blick auf Passau von Norden. aus: <https://www.stmuv.bayern.de/themen/wasserwirtschaft/hochwasser/pic/0406hw8.jpg> [Zugriff: 05.07.2018]
- Abb. 26: Achleiten, vor der deutschen Grenze, Flüchtlingskrise 2015. aus: <http://m.buergerblick.de/printmagazin/das-fluechtlingsdrama-von-passau-achleiten-a-0000029916.html> [Zugriff: 28.12.2019]
- Abb. 27: Schiffsanlegestelle an der Altstadt, aus: https://www.taxi-zentrale-passau.de/files/taxi/pic_24827.jpg [Zugriff: 07.02.2020]
- Abb. 28: ECE / Stadtgalerie, aus: <https://regiowiki.pnp.de/images/7/70/Ece-ingang-rg.jpg> [Zugriff: 07.02.2020]
- Abb. 29: Stadtturm der „Neuen Mitte“, aus: https://regiowiki.pnp.de/images/7/7a/Neue_Mitte_Turm_Europ_Haus.jpg [Zugriff: 07.02.2020]
- Abb. 30: Klostergarten vor der „Neuen Mitte“, aus: https://regiowiki.pnp.de/images/8/8b/Klostergarten_Passau_Oben_Jaeger.jpg [Zugriff: 07.02.2020]
- Abb. 31: Universität Passau, aus: https://www.uni-passau.de/fileadmin/_processed_/c/6/csm_ITZ_05e1268247.jpg [Zugriff: 07.02.2020]

- Abb. 32: Universität Passau mit „Uniwiese“, aus: https://moodle.uni-passau.de/pluginfile.php/11184/mod_label/intro/DSC00547.jpg [Zugriff: 07.02.2020]
- Abb. 33: Universität Passau, Luftbild, aus: https://www.uni-passau.de/fileadmin/_processed_/7/f/csm_NKLuftbild_75567b292c.jpg [Zugriff: 07.02.2020]
- Abb. 34: Ensembleschutz. aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> [Zugriff: 07.03.2018]
- Abb. 35: Bodendenkmäler. aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> [Zugriff: 07.03.2018]
- Abb. 36: Baudenkmäler der Stadt Passau. aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> [Zugriff: 07.03.2018]
- Abb. 37: Innstadt: Hauptachsen und ehemalige Toranlagen.
- Abb. 38: östlicher Teil der Innstadt (mit Areal 1). 2020. Studio Weichselbaumer
- Abb. 39: Innstadt mit Stadtbefestigung. Kupferstich von Leonhard Abent. 1576. aus: Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 462
- Abb. 40: Abbildung der Stadt 1581 in Civitates orbis terrarum von Georg Braun. aus: http://historic-cities.huji.ac.il/germany/passau/maps/braun_hogenberg_III_46.html [Zugriff: 15.01.2018]
- Abb. 41: Vedoute der Innstadt. Ansicht von Norden vom Kapuzinertor bis St. Severin; Federzeichnung von Alois Kurz (?). 19. Jh.. aus: Morsbach, Heckmann, Later, Niemeier 2014, S. 461
- Abb. 42: Innstadtbefestigung am Lageplan 1827. aus: https://www.bayerische-landesbibliothek-online.de/images/blo/ortsblaetter/karten/karten/St_Pas_1827_p2-1-2.jpg [Zugriff: 03.10.2017]
- Abb. 43: Severinstor in Richtung Osten. <https://regiowiki.pnp.de/wiki/Datei:Severinstor.jpg> [Zugriff: 07.03.2018]
- Abb. 44: Blick in die Schmiedgasse um 1900. aus: Krompaß 2015. S. 208
- Abb. 45: Blick in die Schmiedgasse um 2015. aus: Krompaß 2015. S. 209
- Abb. 46: Lageplan Bestand.
- Abb. 47: Luftaufnahme des Kloster Mariahilf. 2020. Studio Weichselbaumer
- Abb. 48: Ansicht des Kloster Mariahilf von Norden. aus: https://media.schneemenschen.de/image/db/196513_wallfahrtskirche-mariahilf.jpeg [Zugriff: 23.05.2018]
- Abb. 49: Ansicht des Klosters Mariahilf um 1846. Aquatinta von C. Burckhardt. In: Passau und seine Umgebungen. Passau: Pustet 1846. aus: <http://www.staatliche-bibliothek-passau.de/taadi/nid/phs/screens/s069.jpg> [Zugriff: 03.10.2017]
- Abb. 50: Kirche Mariahilf heute. aus: https://regiowiki.pnp.de/images/thumb/b/bb/Mariahilf_Front.jpg/450px-Mariahilf_Front.jpg [Zugriff: 23.05.2018]
- Abb. 51: Ausblick vom Aussichtspunkt des Kloster Mariahilf. aus: https://regiowiki.pnp.de/wiki/Datei:Aussichtspunkt_Mariahilf_01.jpg [Zugriff: 28.12.2019]
- Abb. 52: Ausblick vom Aussichtspunkt des Kloster Mariahilf. aus: [https://regiowiki.pnp.de/wiki/Datei:Aussicht-Mariahilf_Nacht_\(Gebhart\).jpg](https://regiowiki.pnp.de/wiki/Datei:Aussicht-Mariahilf_Nacht_(Gebhart).jpg) [Zugriff: 28.12.2019]
- Abb. 53: Blick auf das Portal (mittig im Bild) vom Kapuzinerplatz.
- Abb. 54: Wallfahrts-Stiege Mariahilf nach Sanierung 2018
- Abb. 55: Luftbild des Areal 1 von Süden, Bestand 2020. Studio Weichselbaumer
- Abb. 56: Bauphasen.
- Abb. 57: Blick auf Passau von Süden. Radierung von Francesco Valegio. ca. 1600. aus: <http://www.staatliche-bibliothek-passau.de/taadi/nid/phs/screens/s080.jpg> [Zugriff: 03.10.2017]
- Abb. 58: Blick auf Passau von Süden. Gezeichnet von F. Karl. Kupferstich von Johann Georg Laminit. ca. 1810. aus: <http://www.staatliche-bibliothek-passau.de/taadi/nid/phs/screens/s128.jpg> [Zugriff: 24.02.2019]
- Abb. 59: Urkataster 1827. aus: https://www.bayerische-landesbibliothek-online.de/images/blo/ortsblaetter/karten/karten/St_Pas_1827_p2-1-2.jpg [Zugriff: 03.10.2017]
- Abb. 60: 1827, Rekonstruktion aus Plänen Schmiedgasse.
- Abb. 61: Rekonstruktion Bautätigkeit bis 1885.
- Abb. 62: Blick auf Passau von Norden (Ausschnitt). 1900. Retuschierte und kolorierte Fotografie. Tübingen: Metz. ca. 1900. aus: <http://www.staatliche-bibliothek-passau.de/taadi/nid/phs/screens/s027.jpg> [Zugriff: 24.02.2019]
- Abb. 63: Rekonstruktion Bautätigkeit bis 1918.
- Abb. 64: Rekonstruktion Bautätigkeit bis 1938.
- Abb. 65: Rekonstruktion Bautätigkeit bis 1964.
- Abb. 66: Rekonstruktion Bautätigkeit bis 2019.
- Abb. 67: siehe Abb. 62
- Abb. 68: Blick auf Passau von Norden (Ausschnitt), 2019.

- Abb. 69: Luftbild Areal 2 und Glaspalast. 2020. Studio Weichselbaumer
- Abb. 70: Visualisierung Areal 2 von Nordosten. 2016
- Abb. 71: Areal 2 „Ringbebauung“. aus: <https://paselkuenzel.com/portfolio/innstadt-brewery/> [Zugriff: 30.03.2019]
- Abb. 72: Areal 2, „Ringbebauung“, an der Kapuzinerstraße.
- Abb. 73: Areal 2, „Ringbebauung“, entlang der Kapuzinerstraße.
- Abb. 74: Areal 2, „Ringbebauung“, Ansicht von gegenüber der Str.
- Abb. 75: Areal 2 „Ringbebauung“. Studio Weichselbaumer
- Abb. 76: Areal 2, „Ringbebauung“, Hof. Studio Weichselbaumer
- Abb. 77: Areal 2, „Ringbebauung“ mit Glaspalast. Studio Weichselbaumer
- Abb. 78: Areal 2, Ansicht eines „Hanghaus“. aus: <https://architektur-passau.de/wohnen.php?id=105> [Zugriff: 08.02.2020]
- Abb. 79: Areal 2, „Ringbebauung“ vorm Glaspalast.
- Abb. 80: Areal 2, Rückseite der ehem. Flaschenfüllerei. aus: <https://architektur-passau.de/wohnen.php?id=105> [Zugriff: 08.02.2020]
- Abb. 81: Glaspalast außen. Norbert Paukner. aus: <http://www.architektur-paukner.de> [Zugriff: 08.12.2019]
- Abb. 82: Glaspalast. Norbert Paukner. aus: <http://www.architektur-paukner.de> [Zugriff: 08.12.2019]
- S. 88/89 Bestandsanalyse & Entwurfsparameter. Blick aus dem Sudhaus.
- Abb. 83: historische städtebauliche Entwicklung.
- Abb. 84: Kennzeichnung Aufnahmeort der folgenden Bilder nach Abbildungsnummern.
- Abb. 85: Topographie Schemaschnitte.
- Abb. 86: Topographie Schemaschnitte.
- Abb. 87: Rückseite Löwengrube 21. 19. 17. 15. 13.
- Abb. 88: Rückseite Löwengrube 13. 11.
- Abb. 89: Rückseite Schiffmühlgasse 3.
- Abb. 90: Inn in Passau von Südosten (Areal 1 im Bild ganz unten). 2020. Studio Weichselbaumer
- Abb. 91: Hochwasser 2013, aus: <https://www.sueddeutsche.de/panorama/hochwasser-in-deutschland-passau-erwartet-hoechsten-pegelstand-seit-1501-1.1686750> [Zugriff: 27.12.2019]
- Abb. 92: Treppchen vom Innstadtbahnhofweg zum Inn.
- Abb. 93: Treppchen vom Innstadtbahnhofweg zum Inn.
- Abb. 94: Ausblick auf den Inn von der Sandbank vorm Innstadtbahnhofweg.
- Abb. 95: westlich der Kreuzung Innstadtbahnhofweg.
- Abb. 96: Kreuzung Innstadtbahnhofweg.
- Abb. 97: Rückseite Kapuzinerstraße 3.
- Abb. 98: Innstadtbahnhofweg nordöstlich des Areal 1.
- Abb. 99: Rückseite Löwengrube 25. 23.
- Abb. 100: Innstadtbahnhofweg zirka auf Höhe Mitte Löwengrube.
- Abb. 101: Schemaschnitt Innstadtbahnhofweg.
- Abb. 102: am Innkai.
- Abb. 103: Innkai von oben.
- Abb. 104: Innpromenade von oben.
- Abb. 105: auf der Innpromenade.
- Abb. 106: Uferzone Innpromenade.
- Abb. 107: im Bereich der Schiffmühlgasse.
- Abb. 108: Bahnlinie am Areal 1.
- Abb. 109: Grünraum, Überblick Innstadt und Umgebung, aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=ba&lang=de&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122&layers=luftbild&E=829819.38&N=5389199.03&zoom=11> [Zugriff 06.10.2019], von der Verfasserin beschriftet
- Abb. 110: Blick auf Passau von Nordwesten. ca. 1830. Lithographie von Gustav Kraus nach Heinrich Adam. Gedruckt von Joseph Selb. ca. 1830. aus: <http://www.staatliche-bibliothek-passau.de/staadi/nid/phs/screens/s273.jpg> [Zugriff: 03.10.2017]
- Abb. 111: Grünraum, nähere Umgebung am Areal 1, aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/?topic=ba&lang=de&bgLayer=atkis&catalogNodes=11,122&layers=luftbild&E=829819.38&N=5389199.03&zoom=11> [Zugriff 06.10.2019], von der Verfasserin beschriftet
- Abb. 112: Ansicht von der gegenüberliegenden Altstadt.
- Abb. 113: Kreuzung Schmiedgasse - Mariahilfstraße.
- Abb. 114: Kreuzung Neutorgaben - Kapuzinerstraße - Schmiedgasse.
- Abb. 115: Kapuzinerstraße am Areal 2 von Westen.
- Abb. 116: Schmiedgasse.
- Abb. 117: Schmiedgasse.
- Abb. 118: Römerstraße.

- Abb. 119: Römerstraße.
- Abb. 120: Römerstraße.
- Abb. 121: Mariahilfstraße und Kirchenplatz.
- Abb. 122: Mariahilfstraße von Norden.
- Abb. 123: Mariahilfstraße von Süden.
- Abb. 124: Blick vom Innstadtbahnhofweg zur Marienbrücke.
- Abb. 125: Blick von der Marienbrücke auf den Innstadtbahnhofweg.
- Abb. 126: Löwengrube.
- Abb. 127: Löwengrube.
- Abb. 128: Löwengrube.
- Abb. 129: Verbindungen.
- Abb. 130: Eintritt in die Schiffmühlgasse von der Löwengrube.
- Abb. 131: in der Schiffmühlgasse / westlicher Arm.
- Abb. 132: in der Schiffmühlgasse / östlicher Arm.
- Abb. 133: in der Schiffmühlgasse / westlicher Arm.
- Abb. 134: Austritt aus der Schiffmühlg. an den Innstadtbahnhofweg.
- Abb. 135: Eintritt in die Schiffmühlgasse am Innstadtbahnhofweg.
- Abb. 136: zwischen Löwengrube 23 und 27 (Zugang Löwengrube 25).
- Abb. 137: Eintritt von der Löwengrube.
- Abb. 138: Eintritt Schmiedgasse.
- Abb. 139: Abfolge von der Löwengrube zur Schmiedgasse.
- Abb. 140: Schiffmühlweg von Süden.
- Abb. 141: Innstadtbahnhofweg von Süden.
- Abb. 142: Blick von Südosten auf die Kreuzung Neutorgraben-Kapuzinerstraße-Schmiedgasse.
- Abb. 143: am Areal 1 ankommen.
- Abb. 144: Kapuzinerplatz von Osten.
- Abb. 145: Blick vom Kapuzinerplatz zur Kapuzinerstraße und Areal 2.
- Abb. 146: Blick über den Kapuzinerplatz zum Areal.
- Abb. 147: Blick in den Schiffmühlweg.
- Abb. 148: Blick vom Kapuzinerplatz Richtung Paradiesgarten.
- Abb. 149: Hofzufahrt von der Römerstraße und Kapuzinerplatz.
- Abb. 150: Blick von der Kapuzinerstraße auf das Areal 1 von Osten.
- Abb. 151: Treppen und Podest am Schiffmühlweg.
- Abb. 152: Entlang des Innstadtbahnhofweges von Westen.
- Abb. 153: Entlang des Innstadtbahnhofweges von Osten.
- Abb. 154: Bötzw Brauerei Berlin. aus: https://davidchipperfield.com/project/boetzow_brewery [Zugriff: 04.04.2019]
- Abb. 155: Bötzw Brauerei. Quelle siehe Abb. 154
- Abb. 156: Bötzw Brauerei / Modell. Quelle siehe Abb. 154
- Abb. 157: Bötzw Brauerei / Zugang von Süden. Quelle siehe Abb. 154
- Abb. 158: Masterplan. Quelle siehe Abb. 154
- Abb. 159: Visualisierung von Süden. Quelle siehe Abb. 154
- Abb. 160: Eingangsportal zum Pfefferberg, aus: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/a/ad/140301_Pfefferberg_Eingang.jpg [Zugriff: 08.02.2020]
- Abb. 161: Pfefferberg, Kesselhaus, aus: https://www.stadtentwicklung.berlin.de/denkmal/liste_karte_datenbank/de/denkmaldatenbank/bilder/Pre/09095422_005.jpg [Zugriff: 08.02.2020]
- Abb. 162: Pfefferberg, ehemalige Ausschank, aus: <https://img.oldthing.net/8867/23388938/0/n/Berlin-Berlin-Brauerei-Pfefferberg-x-Berlin-Berlin-Stadtkreis.jpg> [Zugriff: 08.02.2020]
- Abb. 163: Pfefferberg, Restaurant „Pfefferbräu“ Schankhalle, aus: https://www.myhandicap.de/files/_processed/_csm_Integrationsbetrieb-Pfefferberg_ee63adef37.gif [Zugriff: 08.02.2020]
- Abb. 164: Pfefferberg, aus: https://ugk-berlin.de/img/2003/01/pfg_004.jpg [Zugriff: 08.02.2020]
- Abb. 165: Pfefferberg, Museum für Architekturzeichnung, aus: <https://archiv.berliner-zeitung.de/image/1100158/max/1920/1080/a7c62a6fd3dbcbbab37367875001f9b8/Zp/71-81484971--pfefferberg--p--12-03-2015-19-52-18-850-.jpg> [Zugriff: 08.02.2020]
- Abb. 166: Brauerei-Lofts / Ehemaliges Eismaschinenhaus. aus: <https://www.heinze.de/architekturobjekt/brauerei-lofts-sanierung-und-umnutzung-der-schneider-brauerei-zu-wohnungen/10031934/> [Zugriff: 05.10.2017]
- Abb. 167: Brauerei-Lofts / Wohngalerie ehem. Kesselhaus. siehe Abb. 166
- Abb. 168: Brauerei-Lofts / Atrium. Quelle siehe Abb. 166
- Abb. 169: Brauerei-Lofts / Südfassade. Quelle siehe Abb. 166
- Abb. 170: Brauerei-Lofts / Dachaufsicht und Ostfassade. Quelle siehe Abb. 166
- Abb. 171: Büro am Hürlimann Areal. aus: schregenberger.ch [Zugriff: 05.10.2017]

- Abb. 172: Hürlimann Areal 1876, aus: https://upload.wikimedia.org/wikipedia/commons/8/8a/Brauerei_Hürlimann_Zürich_1876.jpg [Zugriff: 08.02.2020]
- Abb. 173: Spa am Hürlimann Areal, aus: <https://i.pinimg.com/originals/09/22/e4/0922e4a22e1b6dfab0d18a8660b916d.jpg> [Zugriff: 08.02.2020]
- Abb. 174: Hürlimann Areal, Luftbild, aus: <http://www.huerlimann-areal.ch/firmen/hotel/b2-boutique-hotel-spa/> [Zugriff: 08.02.2020]
- Abb. 175: Wohnen am Hürlimann Areal. Quelle siehe Abb. 171
- Abb. 176: De Hoorn. aus: <https://www.pocketresto.be/leuven/de-hoorn-pop-up-bar-restaurant> [Zugriff: 31.03.2019]
- Abb. 177: De Hoorn. aus: baunetzwissen.de. De Hoorn
- Abb. 178: De Hoorn. aus: <https://jeroenvranckaert.be/gallery/trouwen-de-hoorn/> [Zugriff: 31.03.2019]
- Abb. 179: De Hoorn. aus: baunetzwissen.de. De Hoorn
- Abb. 180: De Hoorn. aus: baunetzwissen.de. De Hoorn
- Abb. 181: Fassade Lechnerbräu vorher, aus: <https://www.german-architects.com/de/bruckner-and-bruckner-architekten-tirschenreuth/project/ein-haus-fur-die-burger-sanierung-burgerhaus-lechnerbrau-baunach> [Zugriff: 10.12.2019]
- Abb. 182: Fassade Lechnerbräu nachher. Quelle siehe Abb. 181
- Abb. 183: Dachstuhl Lechnerbräu. Quelle siehe Abb. 181
- Abb. 184: Rückbau Lechnerbräu. Quelle siehe Abb. 181
- Abb. 185: Lechnerbräu vorher. Quelle siehe Abb. 181
- Abb. 186: Lechnerbräu nachher. Quelle siehe Abb. 181
- Abb. 187: Fassade Haus II von Südwesten. Kreilinger 2018. Teil 1, S. 8
- Abb. 188: Fassade Haus I und II von Süden. Kreilinger 2018. Teil 1, S. 13
- Abb. 189: Fassade Haus II von Südosten. Kreilinger 2018. Teil 1, S. 7
- Abb. 190: Fassade Haus II. Kreilinger 2018. Teil 1, S. 6
- Abb. 191: Schmiedgasse 23 von Südwesten.
- Abb. 192: Blick entlang Schmiedgasse 23 (rechts) nach Westen.
- Abb. 193: Schmiedgasse 23 Dachgeschoss.
- Abb. 194: Schmiedgasse 23 Dachgeschoss.
- Abb. 195: Blick von der Schmiedgasse in die Löwengrube.
- Abb. 196: Holztor, Zugang Haus II.
- Abb. 197: Blick von der Löwengrube auf Haus IV.
- Abb. 198: Dachgeschoss Haus I.
- Abb. 199: Dachgeschoss Haus I.
- Abb. 200: Dachgeschoss Haus I.
- Abb. 201: Dachgaube zum Innenhof, Dachgeschoss Haus I.
- Abb. 202: Restaurant Venti Tre in Haus I Erdgeschoss. aus: https://www.tripadvisor.de/Restaurant_Review-g187311-d2221275-Reviews-Birreria_Venti_Tre-Passau_Lower_Bavaria_Bavaria.html#photos;aggregationId=&albumid=101&filter=7&ff=117211328. Vom Management bereitgestelltes Foto. Dezember 2014 (Betreiber: Andreas Hindemith) [Zugriff: 30.12.2019]
- Abb. 203: Schmiedgasse 25 von Südosten.
- Abb. 204: Ansicht Löwengrube 29.
- Abb. 205: Ausblick von der Darre auf das Dach der Löwengrube 29.
- Abb. 206: Garten innseitig der Löwengrube 29.
- Abb. 207: Verbindungsbau DG.
- Abb. 208: Verbindungsbau 2. OG.
- Abb. 209: Befundung, Teil der ehem. Stadtmauer, früher Anbau, EG. Kreilinger 2018. Teil 1, S. 152
- Abb. 210: früher Anbau 2. OG.
- Abb. 211: früher Anbau 1. OG, ehem. Teil der Stadtmauer. Kreilinger 2018. Teil 2, S. 103
- Abb. 212: Austritt von Haus I zum Innenhof.
- Abb. 213: Durchgang Innenhof zur Schmiedgasse. Kreilinger 2018. Teil 1, S. 19
- Abb. 214: Durchgang zum Innenhof & Eingang Wohnungen Haus I.
- Abb. 215: Innenhof.
- Abb. 216: Ansicht und Zugang der Darre vom Innstadtbahnhofweg.
- Abb. 217: Befundung, Teil der ehem. Stadtmauer, Darre, EG. Kreilinger 2018. Teil 1, S. 141
- Abb. 218: Gesteinsverlauf im UG2.
- Abb. 219: Mälzerei, Darre und Löwengrube 29: Ansicht von Nordwesten.
- Abb. 220: Zugang Darre vom Verbindungsbau.
- Abb. 221: Darre KG2.
- Abb. 222: Ausblick vom Darreturm nach Osten.
- Abb. 223: Darreturm.
- Abb. 224: Darreturm.
- Abb. 225: Darreturm.

- Abb. 226: Mälzerei EG.
- Abb. 227: Mälzerei 1. KG / Einbauten.
- Abb. 228: Mälzerei Abgang EG-1.KG.
- Abb. 229: Mälzerei 1. KG.
- Abb. 230: Mälzerei 1. KG / Wanderhaufen.
- Abb. 231: Mälzerei 1. KG / Wanderhaufen.
- Abb. 232: Kesselhaus außen.
- Abb. 233: Kesselhaus Fensterfront Süden. Kreilinger 2018. Teil 1, S. 29
- Abb. 234: Kesselhaus Fensterfront Süden.
- Abb. 235: Kesselhaus.
- Abb. 236: Kesselhaus.
- Abb. 237: Kesselhaus 2. KG.
- Abb. 238: Ansicht Sudhaus, Bauplan 1962. Aus Erhebung der Pläne vor Ort
- Abb. 239: Ansicht Sudhaus vom Hof heute.
- Abb. 240: Frontansicht des Sudhauses.
- Abb. 241: Sudhaus 2. OG.
- Abb. 242: Sudhaus 1. OG.
- Abb. 243: Schaltzentrale im EG.
- Abb. 244: Sudhaus Kellergeschoss.
- Abb. 245: Kupferkessel im Sudhaus.
- Abb. 246: Untersicht der Kupferkessel im Kellergeschoss.
- Abb. 247: Silo von außen.
- Abb. 248: Silo Kopfbau 2. OG.
- Abb. 249: Silo Kopfbau 1. OG.
- Abb. 250: Ausblick über das Dach der Mälzerei auf die Altstadt.
- Abb. 251: Lichtband Glasbausteine von innen.
- Abb. 252: Lichtband Glasbausteine von innen.
- Abb. 253: Treppenhaus.
- Abb. 254: Eingang Erdgeschoss.
- Abb. 255: Übergang zum Sudhaus Erdgeschoss.
- Abb. 256: Außenansicht Magazin.
- Abb. 257: Trafohäuser.
- Abb. 258: Außenansicht Werkstattgebäude Tore.
- Abb. 259: Außenansicht Werkstattgebäude vom Hof.
- Abb. 260: Außenansicht Werkstattgebäude vom Paradiesgarten.
- Abb. 261: Paradiesgarten am Urkataster 1827. aus: https://www.bayerische-landesbibliothek-online.de/images/blo/ortsblaetter/karten/karten/St_Pas_1827_p2-1-2.jpg [Zugriff: 03.10.2017]
- Abb. 262: Paradiesgarten als Parkplatz.
- Abb. 263: Paradiesgarten bei archäologischen Ausgrabungen.
- Abb. 264: Blick zum Paradiesgarten vom Neutorgaben aus.
- Abb. 265: Paradiesgarten 2020.
- Abb. 266: Blick von Nordosten über den Paradiesgarten 2020.
- Abb. 267: Kapuzinerstraße 1 von Westen.
- Abb. 268: Kapuzinerstraße 1 von Süden.
- Abb. 269: Zugang Kapuzinerstraße 3 vor Kapuzinerstraße 1
- Abb. 270: Kapuzinerstraße 3 und Vorbereich.
- S. 190/191 Umsetzung. Visualisierung Innstadtbahnhofweg von Osten.
- Abb. 271: Löwengrube 29.
- Abb. 272: Löwengrube 29 Ansicht Norden.
- Abb. 273: Das querliegende Gebäude Löwengrube 29 erlaubt keine Durchsicht zum gegenüberliegenden Innufer und der Altstadt.
- Abb. 274: Ausblick vom Garten an der Löwengrube 29.
- Abb. 275: Römerstraße 10 gegenüber.
- Abb. 276: Werkstattgebäude von Nordwesten.
- Abb. 277: Sanitärräume im OG des Werkstattgebäudes.
- Abb. 278: Blick vom OG auf den Paradiesgarten.
- Abb. 279: Areal 1, Luftbild von Norden, blau Grundstücksgrenze, rot historischer Bestand. aus: <https://www.google.at/maps/@48.5716145,13.468659,293m/data=!3m1!1e3> [Zugriff: 14.01.2020]. nachbearbeitet
- Abb. 280: Altersaufbau der Bevölkerung in Deutschland. aus: Statistische Ämter des Bundes und der Länder. 2011. S. 24
- Abb. 281: Ausblick des Projektgebiets auf Höhe des Innstadtbahnhofweges auf die gegenüberliegende Altstadt mit Dom St. Stephan.
- Abb. 282: High Line New York. aus: <tps://www.bi-medien.de/artikel-2541-gb-highline-new-york.bi> [Zugriff: 20.01.2020]

- S. 246/247 Visualisierung Luftbild von Südosten. Nachbearbeitet auf Grundlage Luftbild. 2020. Studio Weichselbaumer
- Abb. 283: Schaltpult Sudhaus.
- Abb. 284: Blick auf den Kapuzinerplatz mit Römerstr. 10
- Abb. 285: Villa in Genf, Clavien Rossier Arch., aus: https://www.baunetz.de/meldungen/Meldungen-Villa_in_Genf_3196787.html [Zugriff: 02.02.2020]
- Abb. 286: Grünraum östlich des Areal 1, markiert: Paradiesgarten. aus: <https://www.google.at/maps/@48.5713438,13.469886,289m/data=!3m1!1e3>. [Zugriff: 25.01.2020]

Texturen <https://www.textures.com>
und Fotografien der Verfasserin

Menschen <https://skalgubbar.se>
<https://www.mrcutout.com>
und Fotografien der Verfasserin

Anhang

- Abb. 287: Historische Karte Germanien und Imperium Romanum. siehe Abb. 08
- Abb. 288: Hochstift Passau um 1720. aus: https://www.historisches-lexikon-bayerns.de/Lexikon/Passau._Hochstift:_Territorium_und_Struktur [Zugriff: 15.01.2018]
- Abb. 289: Hochstift Passau um 1790. aus: https://de.wikipedia.org/wiki/Datei:Hochstift_Passau_1790.jpg [Zugriff: 07.03.2018]
- Abb. 290: Blick auf Passau von Süden. 1626. aus: Daniel Meisner: Thesaurus Philo-Politicus. Frankfurt am Main: Eberhard Kieser 1626. aus: <http://www.staatliche-bibliothek-passau.de/taadi/nid/phs/screens/s032.jpg> [Zugriff: 03.10.2017]
- Abb. 291: Lageplan 1704; Karte von Passau mit eingezeichneten Truppenteilen. Stand 11. Januar 1704. Kolorierter Kupferstich. gezeichnet und gestochen von Gabriel Bodenehr. Ca. 1710. aus: <http://www.staatliche-bibliothek-passau.de/taadi/nid/phs/screens/s222.jpg> [Zugriff: 16.01.2018]
- Abb. 292: Lageplan 1827. aus: https://www.bayerische-landesbibliothek-online.de/images/blo/ortsblaetter/karten/karten/St_Pas_1827_p2-1-2.jpg [Zugriff: 03.10.2017]
- Abb. 293: Lageplan 1838. Passau. Stadtplan mit naher Umgebung. Lithographie von Kaepplin nach Pelet. 1838. aus: <http://www.staatliche-bibliothek-passau.de/taadi/nid/phs/screens/s238.jpg> [Zugriff: 24.02.2019]
- Abb. 294: Lageplan 1893. Plan der Stadt Passau. Maßstab 1:5000. Lithographie von F. Schützenberger. Gez. Stadtbauamt Passau 1893. aus: <http://www.staatliche-bibliothek-passau.de/taadi/nid/phs/screens/s278.jpg> [Zugriff: 24.02.2019]
- Abb. 295: Flurkarte von 1894 mit Eintragung der Stadtmauern und Stadttürme. 1903. aus: Denkmäler in Bayern. S. 641
- Abb. 296: Lageplan 1890. aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> [Zugriff: 24.10.2017]
- Abb. 297: Lageplan 1910. aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> [Zugriff: 24.10.2017]
- Abb. 298: Lageplan 1918. aus: http://www.landkartenarchiv.de/vollbild_stadtplansammlung.php?q=passau_u1918 [Zugriff: 15.01.2018]
- Abb. 299: Lageplan 1924. aus: https://www.landkartenarchiv.de/mobil/historischestadtplaene.php?q=landkartenarchiv_passau_1920 [Zugriff: 03.10.2017]
- Abb. 300: Lageplan 1930. aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> [Zugriff: 24.10.2017]

- Abb. 301: Lageplan 1977. aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> [Zugriff: 24.10.2017]
- Abb. 302: Lageplan 2005. aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> [Zugriff: 24.10.2017]
- Abb. 303: Lageplan 2016. aus: <https://geoportal.bayern.de/bayernatlas/> [Zugriff: 24.10.2017]
- Abb. 304: 1871 Errichtung einer Stützmauer gegen den Inn. Grundriss. aus: Kreilinger 2018, Teil 2, S. 140
- Abb. 305: 1871 Errichtung einer Stützmauer gegen den Inn. Ansichten. aus: Kreilinger 2018, Teil 2, S. 139
- Abb. 306: 1872 Neubau eines Pferdestalls. aus: Kreilinger 2018, Teil 2, S. 148
- Abb. 307: 1872 Neubau eines Pferdestalls. aus: Kreilinger 2018, Teil 2, S. 149
- Abb. 308: 1885 Kohlenlagerumbau. Erhebung vor Ort
- Abb. 309: 1912 Herstellung eines Kanalanschlusses. Erhebung vor Ort
- Abb. 310: 1931 Anbau von Lagerräumen. Erhebung vor Ort
- Abb. 311: 1956 Errichtung eines Hopfen- und Gerstenbodens. nicht ausgeführt. Erhebung vor Ort
- Abb. 312: 1964 Siloneubau. Erhebung vor Ort
- Abb. 313: 1972 Eingabeplan Neubau Silo statt Trafohäusern, Grundriss, nicht ausgeführt, Plandigitalisierung Friedl und Partner 2015
- Abb. 314: Dez 1972 Südansicht zur Eingabeplanung Neubau Silo statt Trafohäusern, Grundriss, nicht ausgeführt, Plandigitalisierung Friedl und Partner 2015
- Abb. 315: Dez 1972 Nordansicht zur Eingabeplanung Neubau Silo statt Trafohäusern, Grundriss, nicht ausgeführt, Plandigitalisierung Friedl und Partner 2015
- Abb. 316: 1972 Ansicht zur Eingabeplanung Neubau Silo statt Trafohäusern, nicht ausgeführt, Plandigitalisierung Friedl und Partner 2015
- Abb. 317: 1972 Ansicht zur Eingabeplanung Neubau Silo statt Trafohäusern, nicht ausgeführt, Plandigitalisierung Friedl und Partner 2015
- Abb. 318: 1975 Bauanfrage für ein Lagergebäude. nicht ausgeführt. Erhebung vor Ort
- Abb. 319: Schritte des Bierbrauens, aus: Zerodegrees, <https://www.zerodegrees.co.uk/brewery/> [Zugriff: 23.06.2019]
- Abb. 320: Detailkarte K4. aus: Wasserwirtschaftsamt Deggendorf. 2015
- Abb. 321: Erdgeschoss. auf Grundlage: Vermessung IB Göttl. von der Verfasserin bearbeitet
- Abb. 322: 1. Obergeschoss. auf Grundlage: Vermessung IB Göttl. von der Verfasserin bearbeitet
- Abb. 323: 2. Obergeschoss. auf Grundlage: Vermessung IB Göttl. von der Verfasserin bearbeitet
- Abb. 324: 1. Dachgeschoss. auf Grundlage: Vermessung IB Göttl. von der Verfasserin bearbeitet
- Abb. 325: Kellergeschoss. auf Grundlage: Vermessung IB Göttl. von der Verfasserin bearbeitet

ANHANG

Lagepläne der Innstadt.....	299
Pläne aus Erhebung vor Ort.....	308
Chronologische Auflistung der Baumaßnahmen aus der Erhebung der Pläne	322
Chronologische Auflistung der Errichtung der Gebäude der Innstadt Brauerei Areal 1	324
Ablauf: Entstehung von Bier.....	327

GERMANIEN



Abb. 287: Histor. Karte Germanien & Imperium Romanum

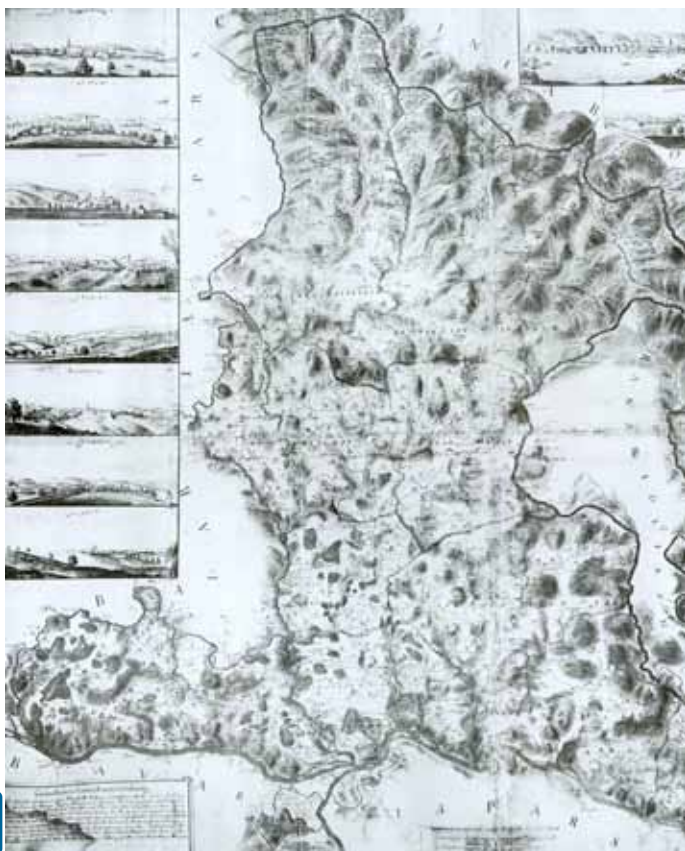


Abb. 288: Hochstift Passau um 1720



Abb. 289: Hochstift Passau um 1790

MULIER MALA HERBA.

35



Si fors te Coniunx rixosa subinde molestat,

Socratis exemplo, discito ferre malum.

*Hast du vielleicht ein böses Weib,
Die dir stets quält dein Herz im Eejb:*

*So lern in allem Unglück dein,
Wie Socrates gebüldig sein.*

Abb. 290: Blick auf Passau von Süden, 1626

Lagepläne der Innstadt

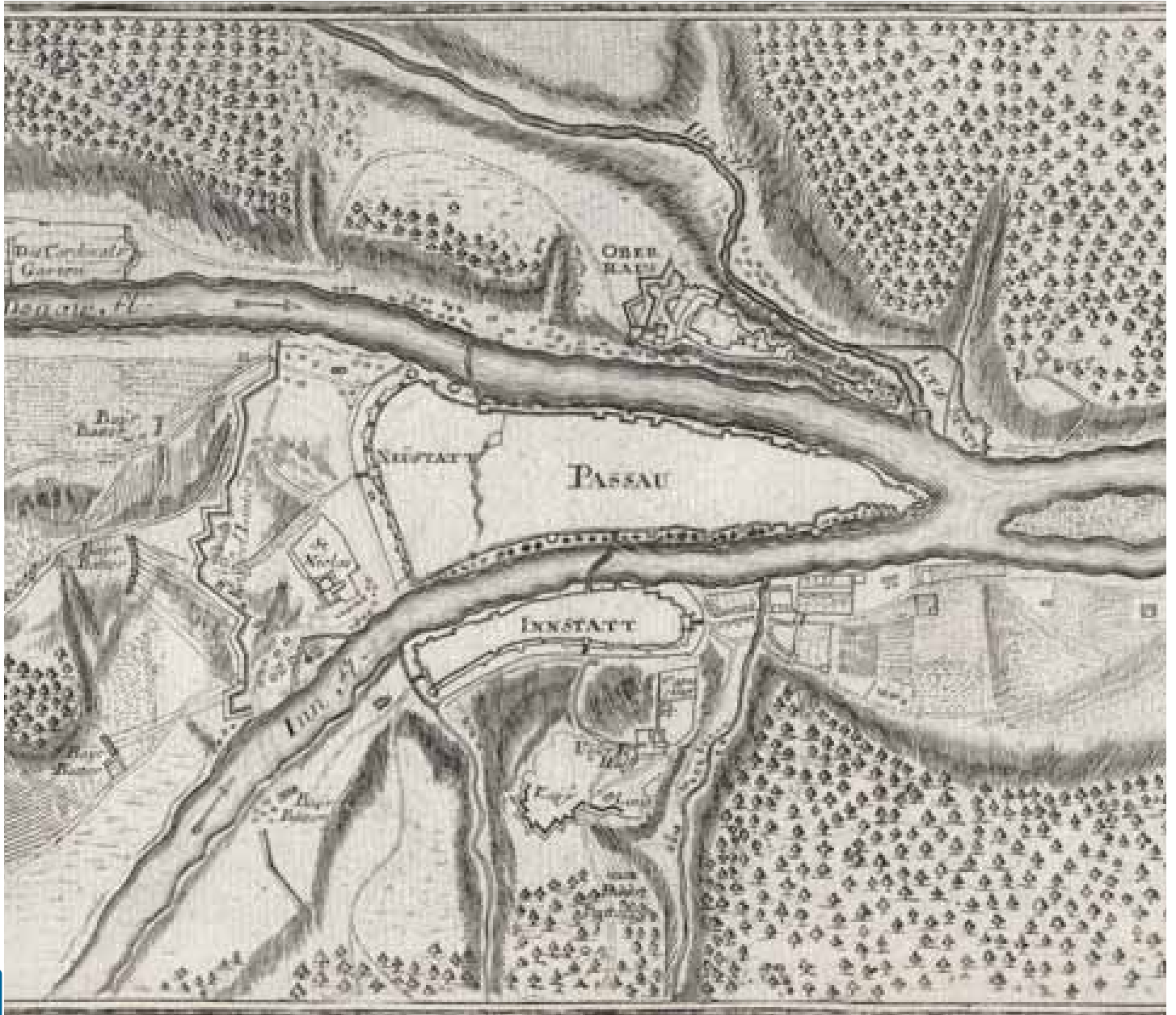


Abb. 291: Lageplan 1704



Abb. 292: Lageplan 1827

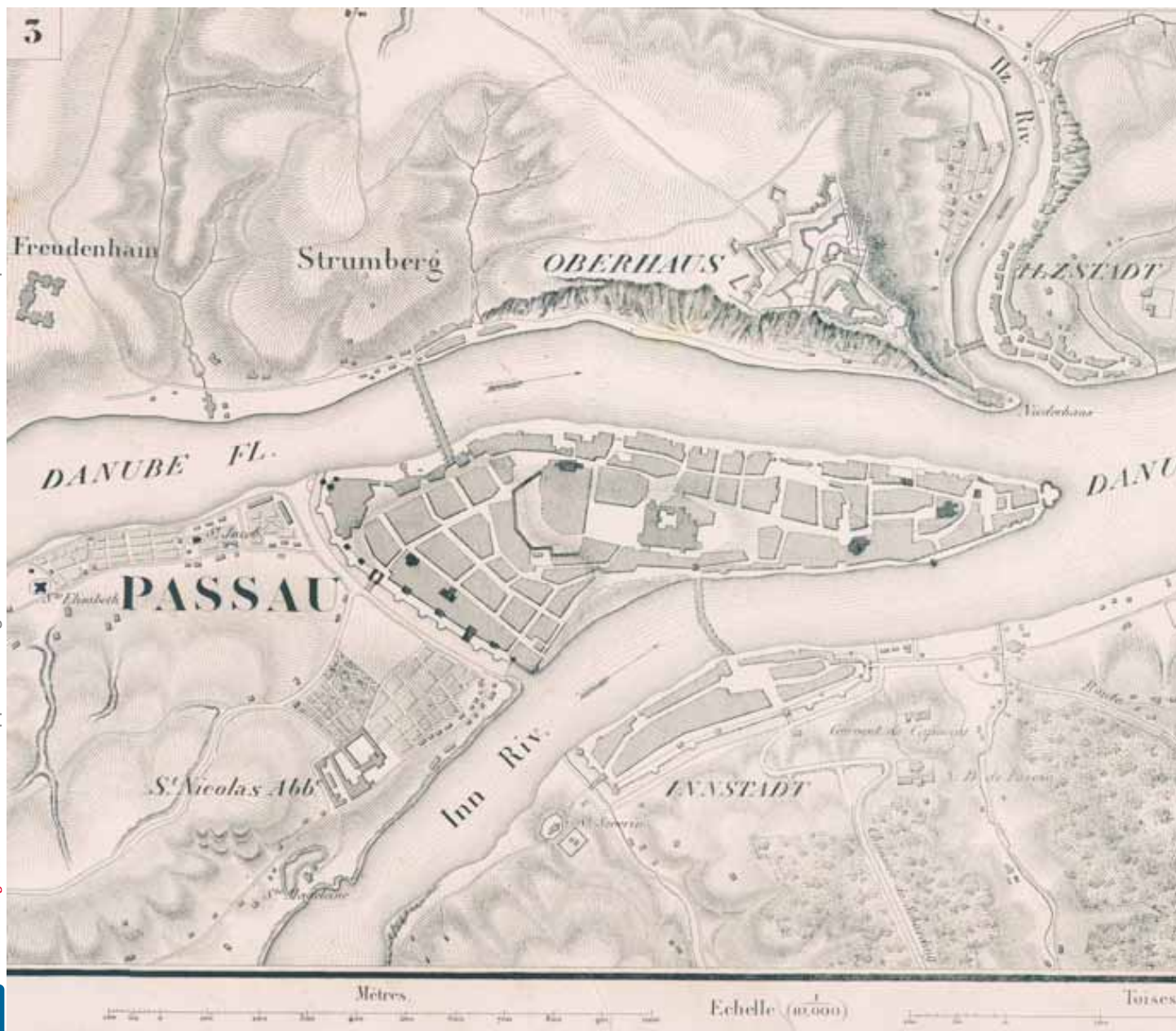


Abb. 293: Lageplan 1838

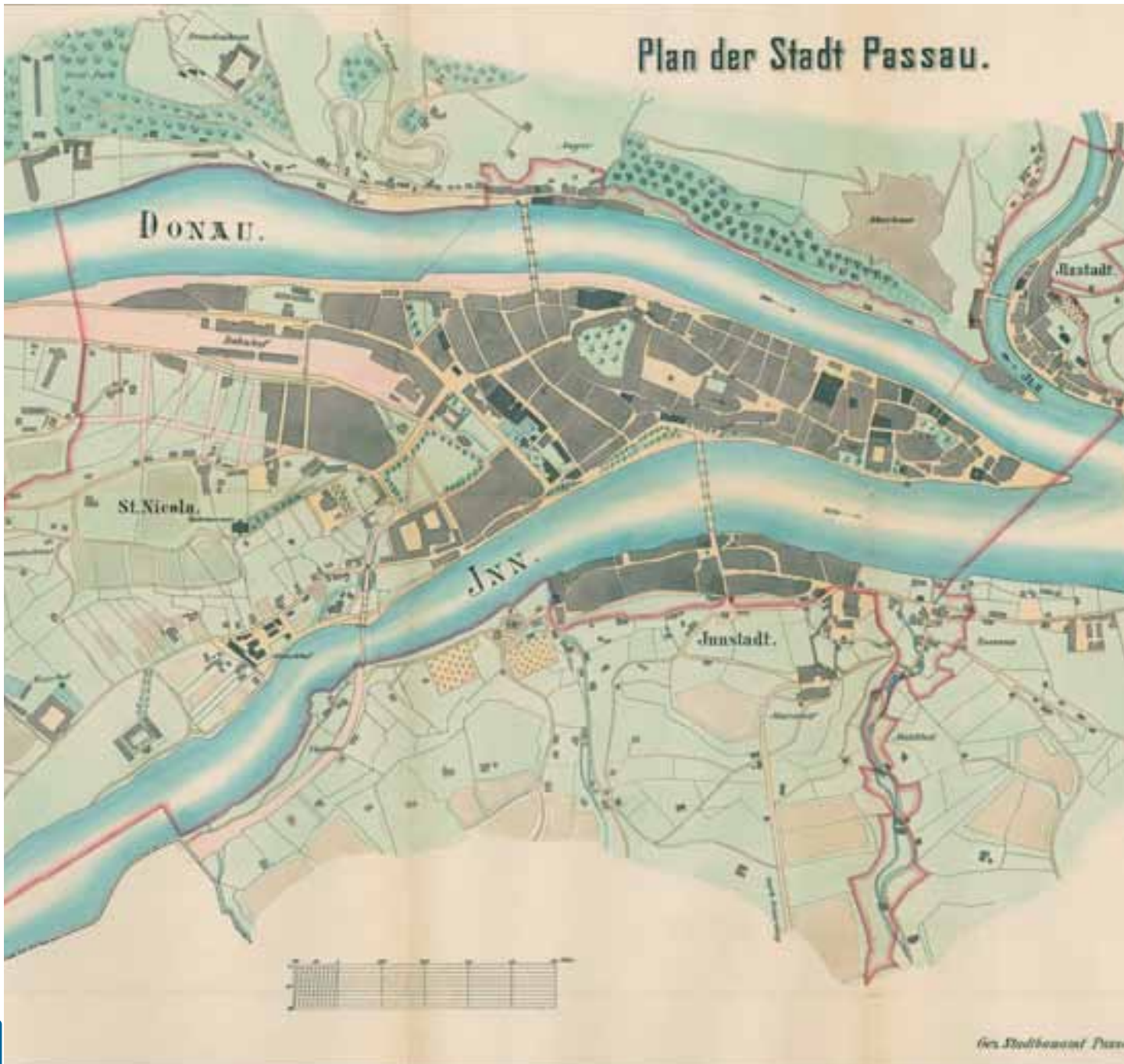


Abb. 294: Lageplan 1893

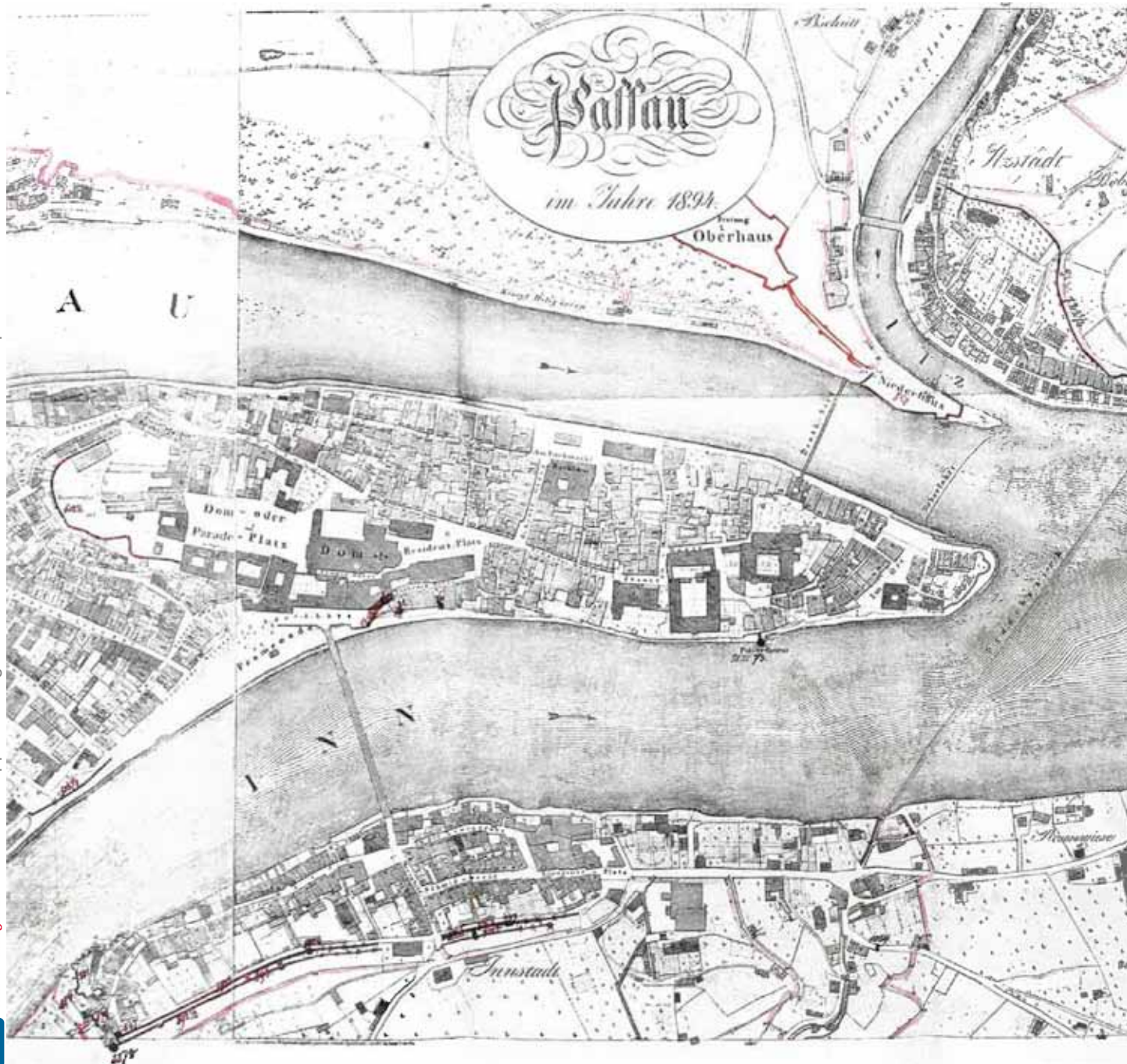


Abb. 295: Flurkarte von 1894 mit Eintragung der noch erhaltenen Stadtmauern und Stadttürme, 1903



Abb. 296: Lageplan 1890



Abb. 297: Lageplan 1910

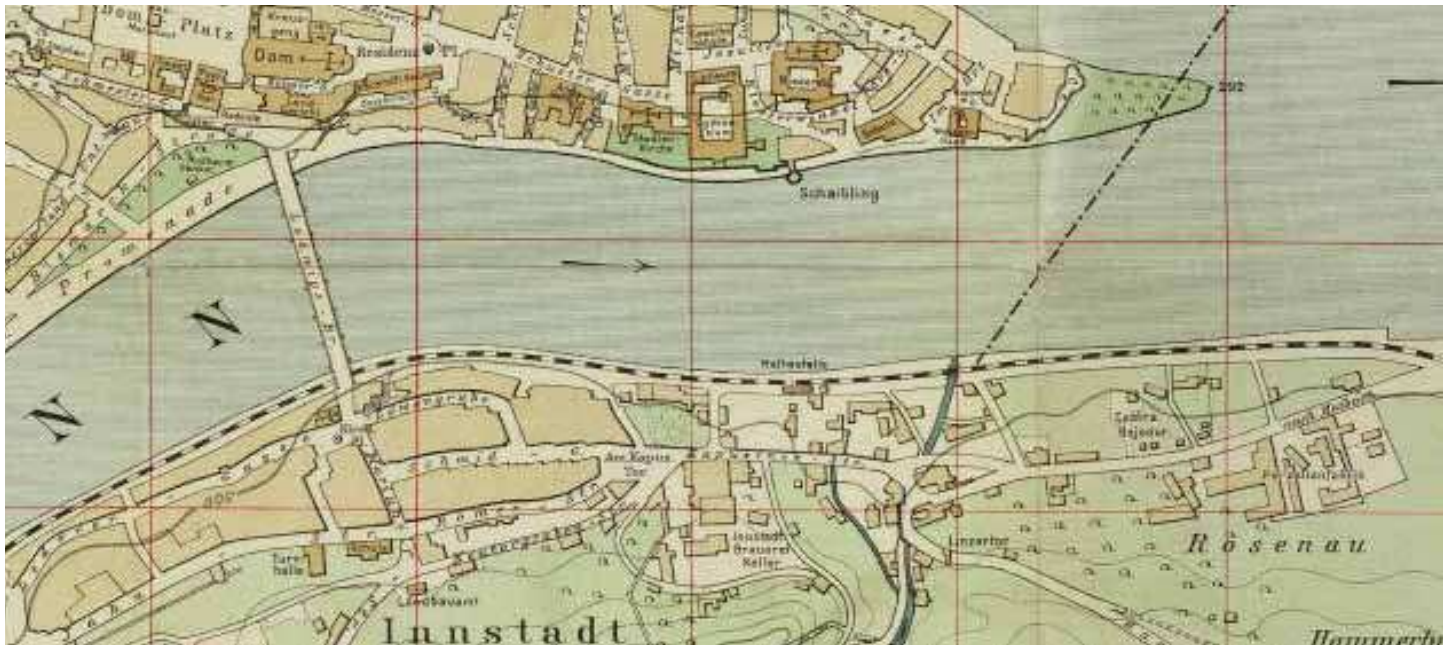


Abb. 298: Lageplan 1918

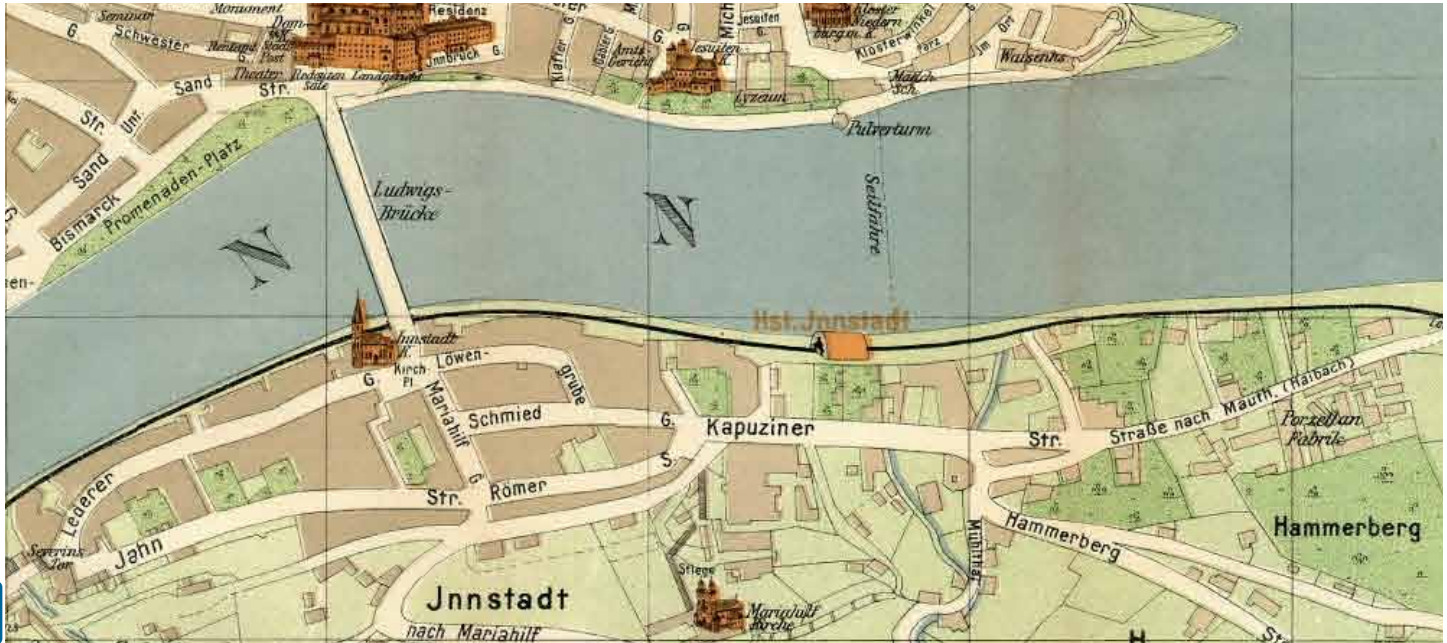


Abb. 299: Lageplan 1924



Abb. 300: Lageplan 1930

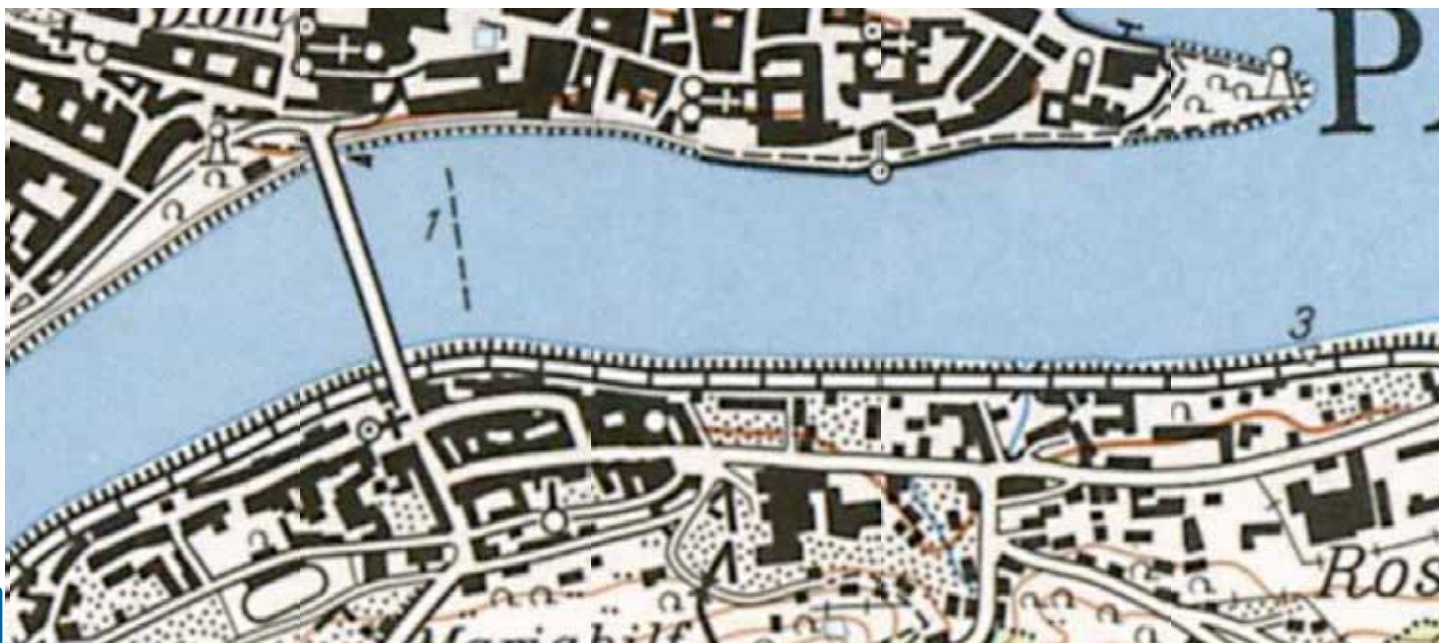


Abb. 301: Lageplan 1977

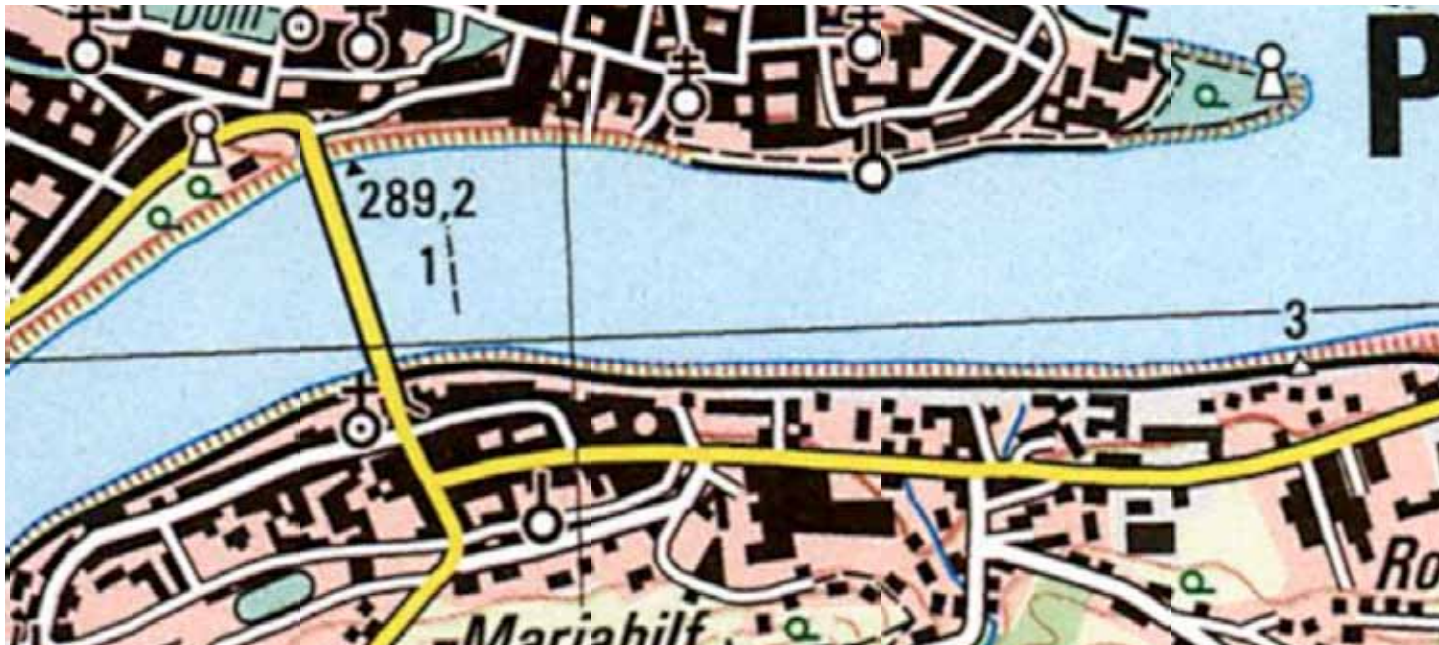


Abb. 302: Lageplan 2005

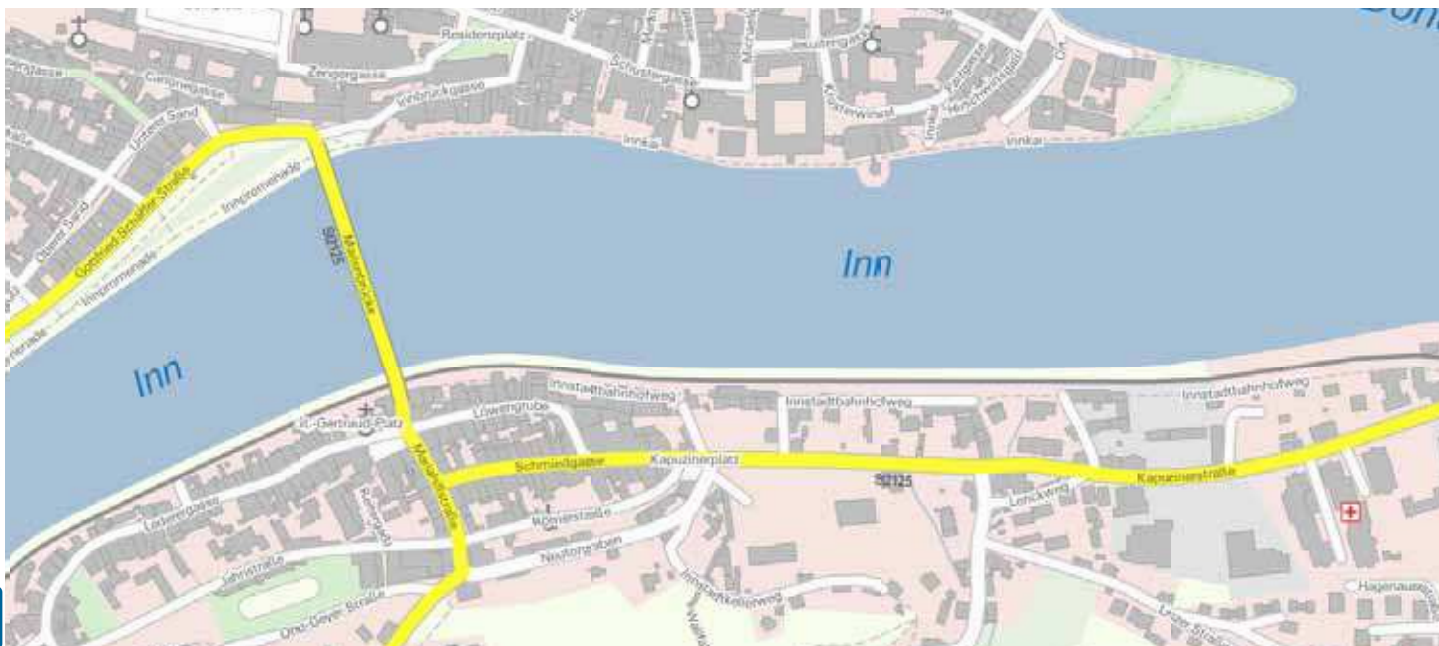


Abb. 303: Lageplan 2016

Pläne aus Erhebung vor Ort

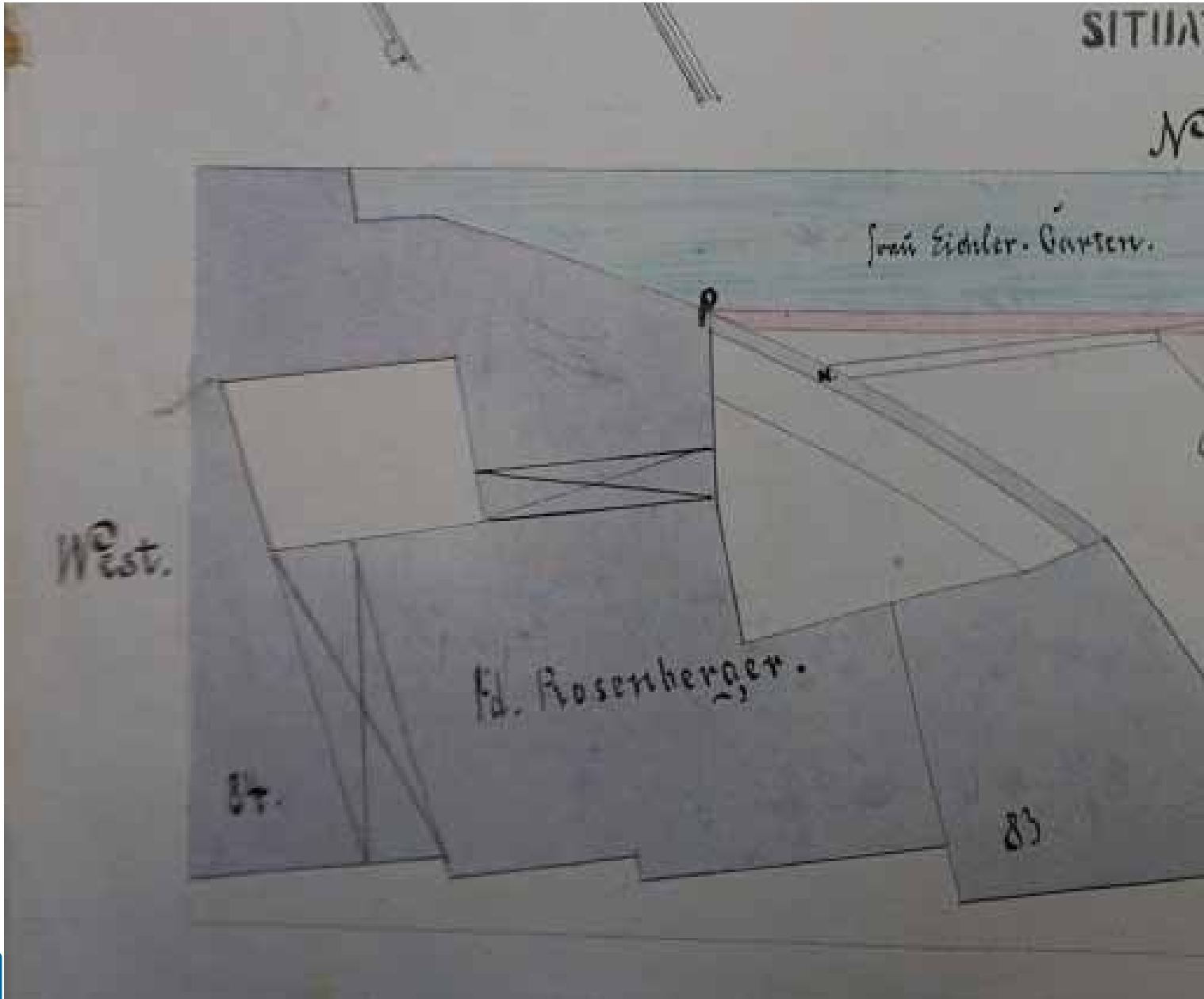


Abb. 304: 1871 Errichtung einer Stützmauer gegen den Inn

TION.
ord.

gedruckte Original. Dieser Original ist an der UJ Wien Bibliothek verfügbar.
This original version of the thesis is available in print at the UJ Wien Bibliothek.

f. Grinsinger,

B

3 1/4

*Original
reins.*

Jos. Pinnerer.

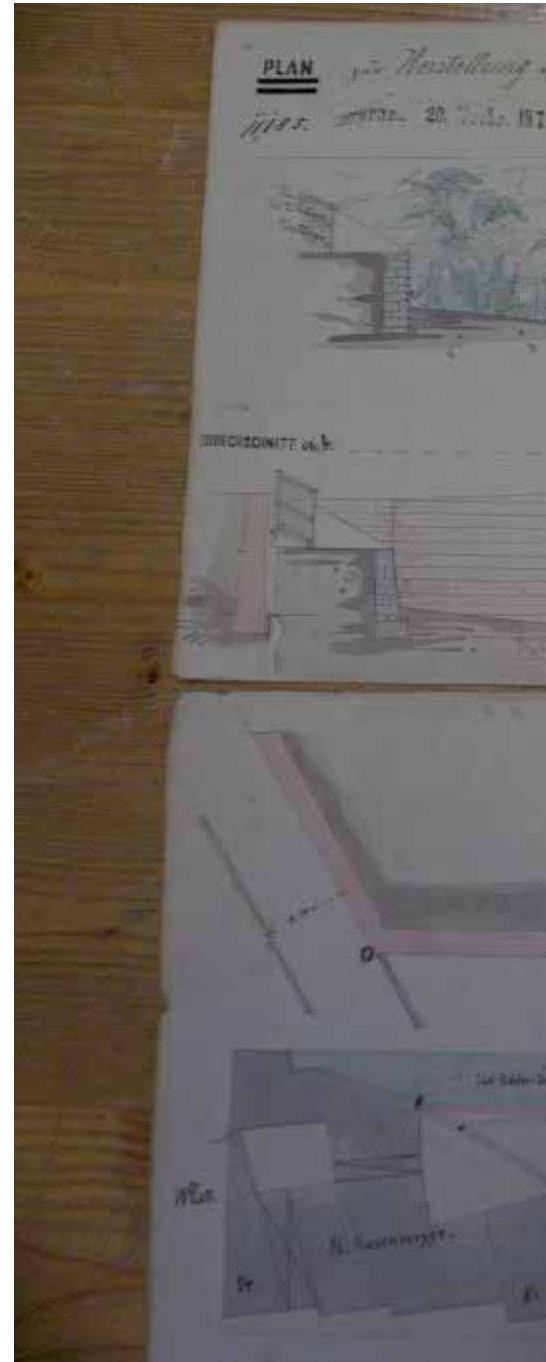


Abb. 305: 1871 Errichtung einer Stützmauer gegen

Die abgebildete geometrische Darstellung ist als Original in der TU Wien Bibliothek hinterlegt. Die Abbildung ist als Original in der TU Wien Bibliothek hinterlegt.



den Inn

neuer Hofbau gegen den Turm - am Alt-Neuburger Hof in der Landstadt.

Bl. 4

ANSICHT des alten Hauses gegen den Turm.



Reite ANSICHT des Hofbauwerks.



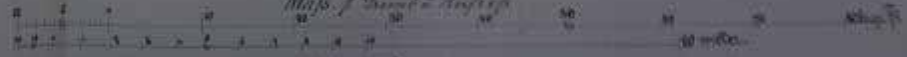
QUERSCHNITT d. H.



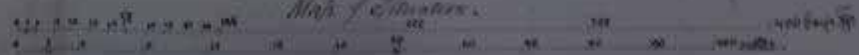
GRUNDRISS.



Maßstab d. Grundrisses



Maßstab d. Querschnitts.



Im Hofbauwerk M, N, P sind die alten Neuburger Hofbauwerke abgezeichnet.

Anton Freiherr v. Schwanberg

Prag den 15. Febr. 1771
Anton Freiherr v. Schwanberg



Abb. 306: 1872 Neubau eines Pferdestalls

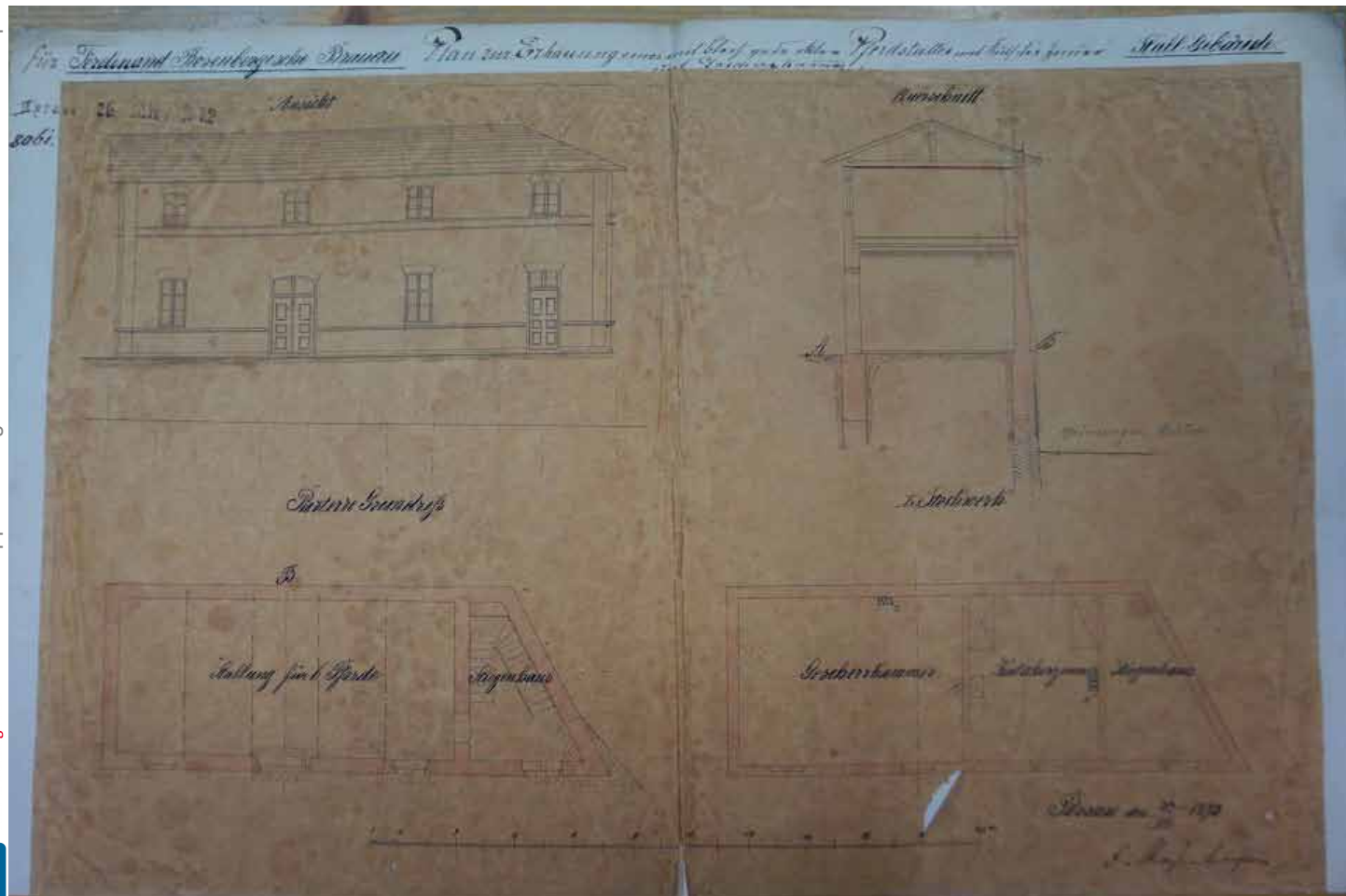


Abb. 307: 1872 Neubau eines Pferdestalls

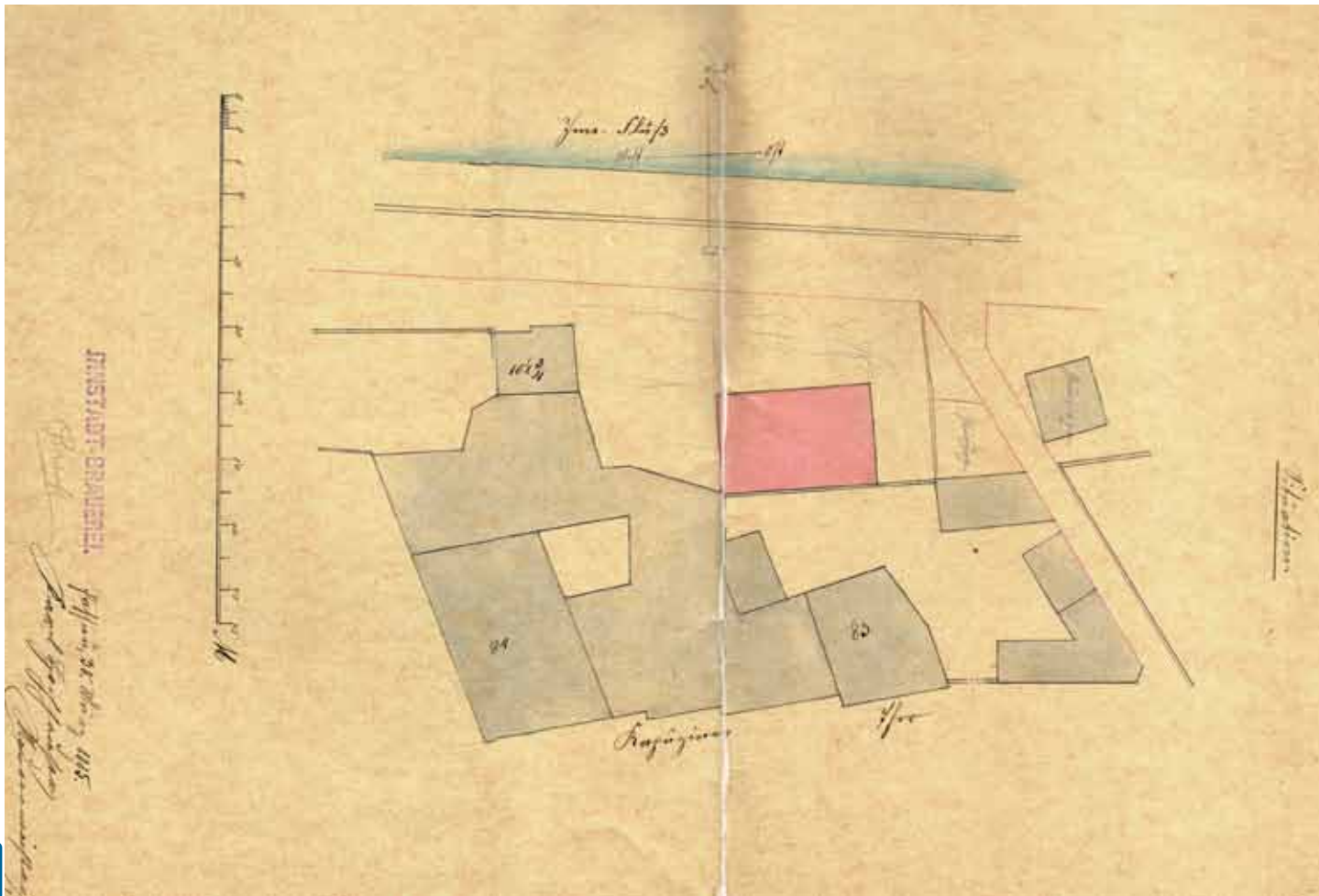


Abb. 308: 1885 Kohlenlagerumbau

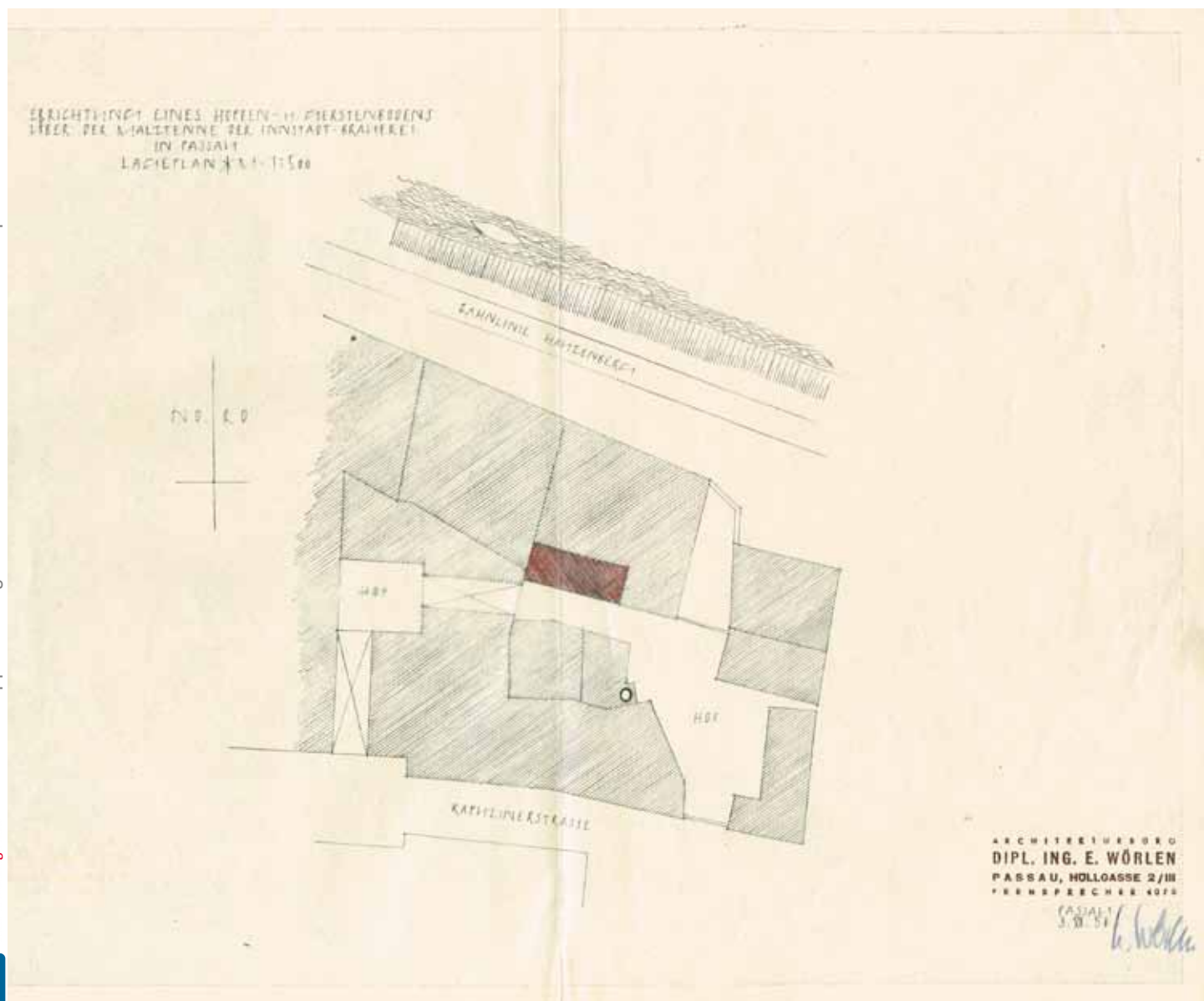


Abb. 311: 1956 Errichtung eines Hopfen- und Gerstenbodens, nicht ausgeführt

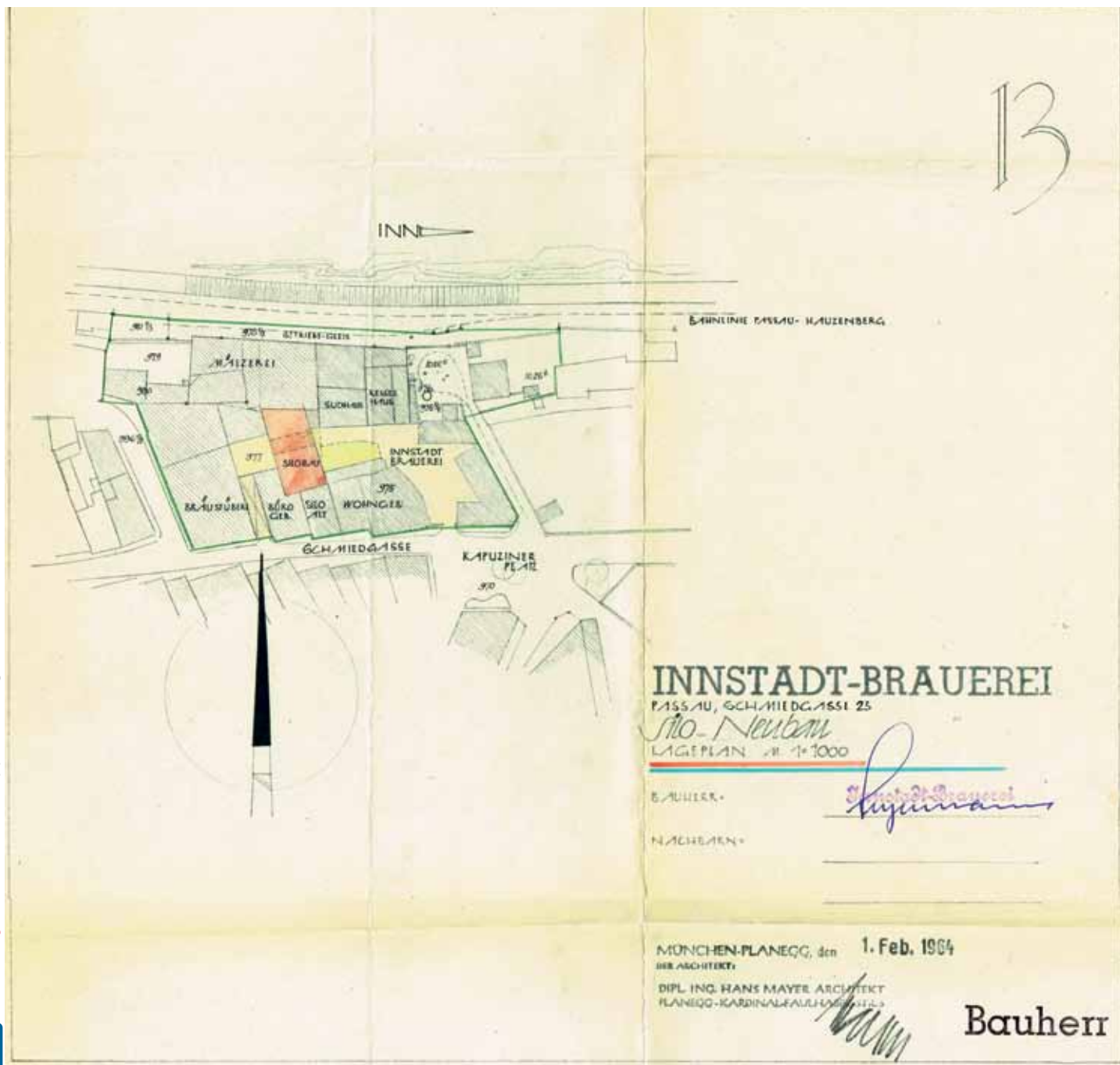


Abb. 312: 1964 Siloneubau

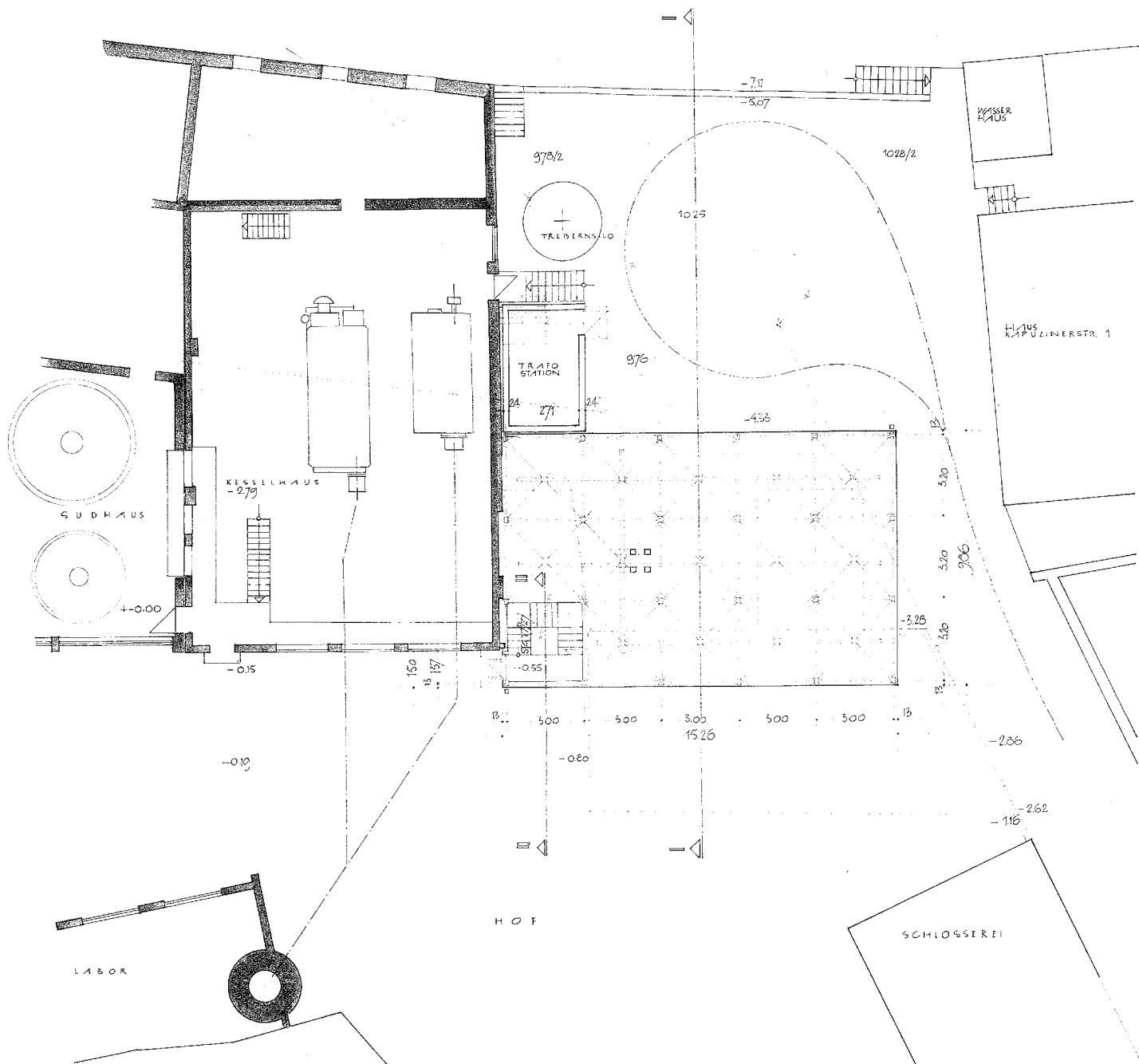


Abb. 313: 1972 Eingabeplan Neubau Silo statt Traföhäusern, Grundriss, nicht ausgeführt



Abb. 314: Dez 1972 Südansicht zur Eingabeplanung Neubau Silo statt Traföhäusern, nicht ausgeführt

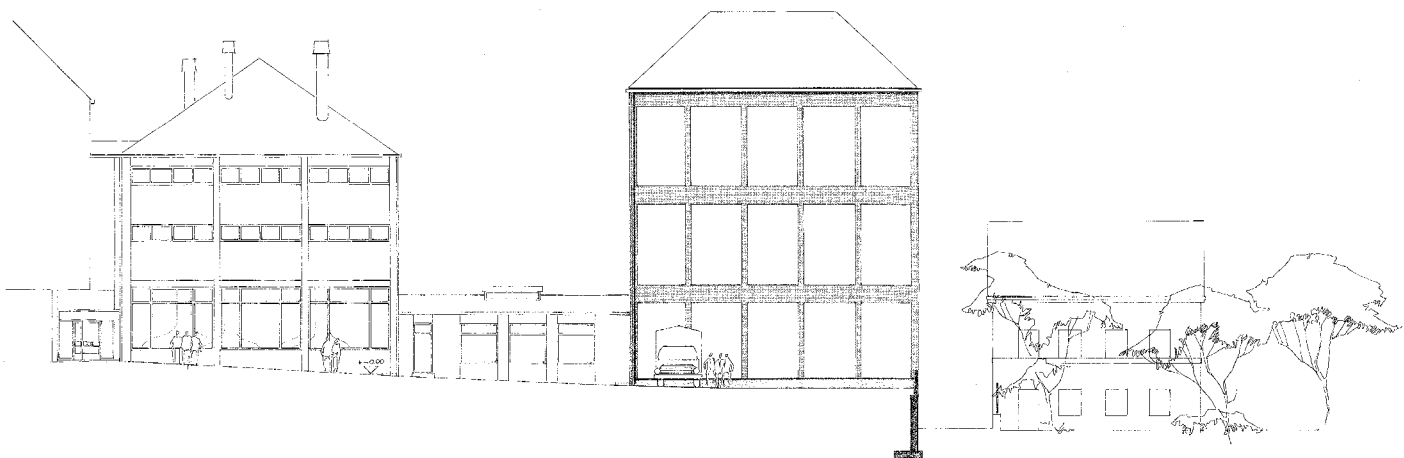


Abb. 315: Dez 1972 Nordansicht zur Eingabeplanung Neubau Silo statt Traföhäusern, nicht ausgeführt

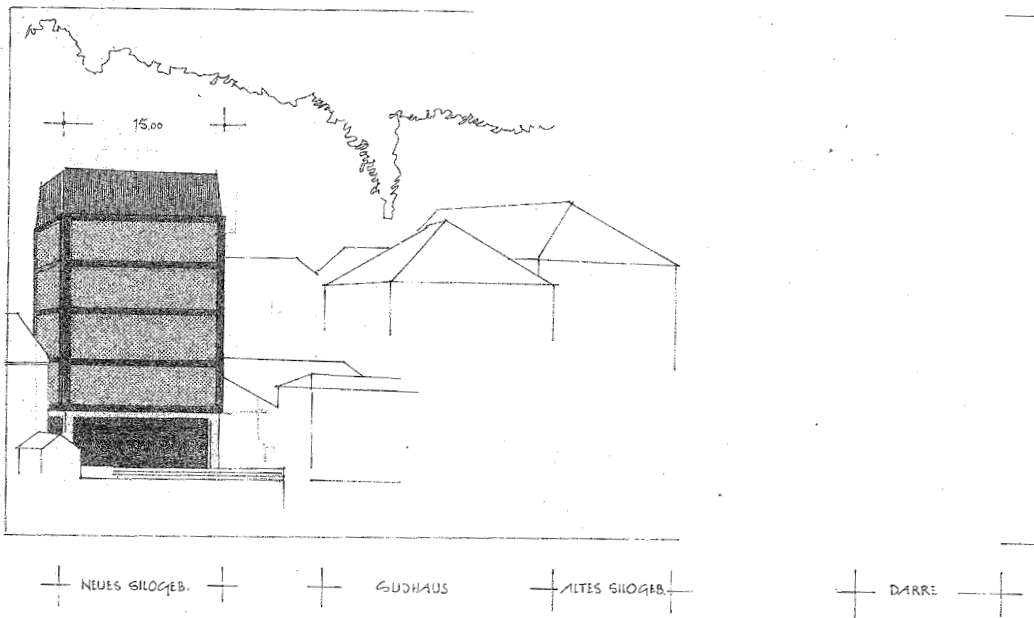


Abb. 316: 1972 Ansicht zur Eingabeplanung Neubau Silo statt Trafohäusern

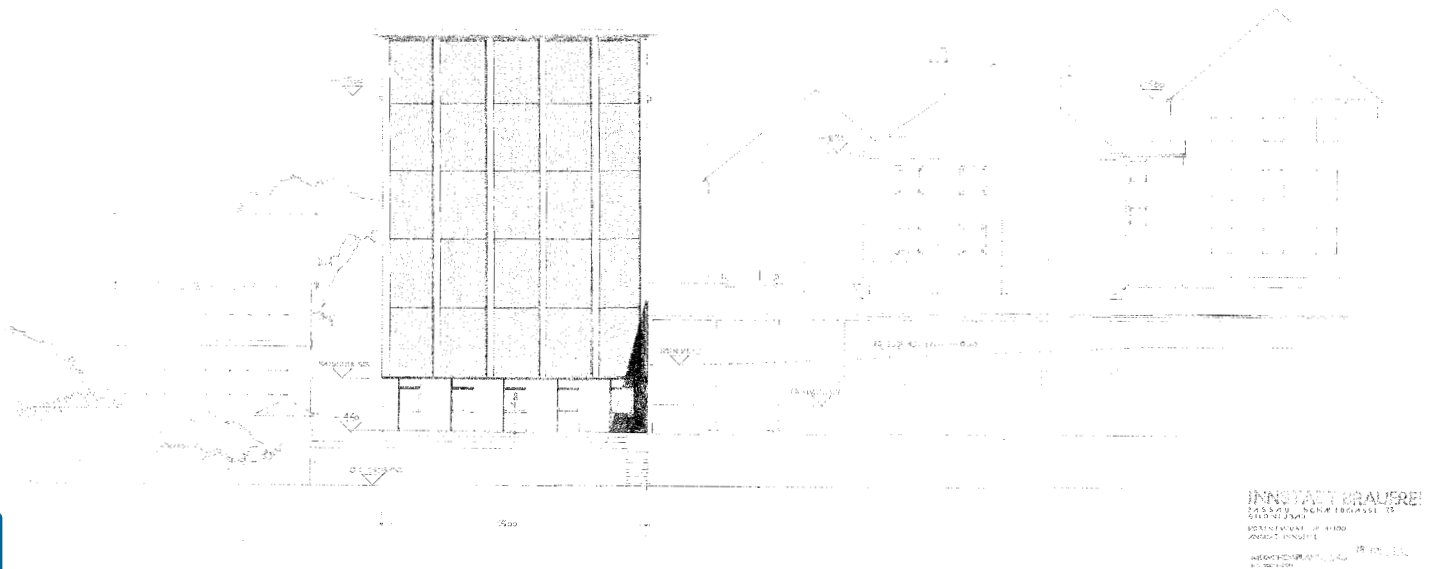


Abb. 317: 1975 Ansicht zur Eingabeplanung Neubau Silo statt Trafohäusern

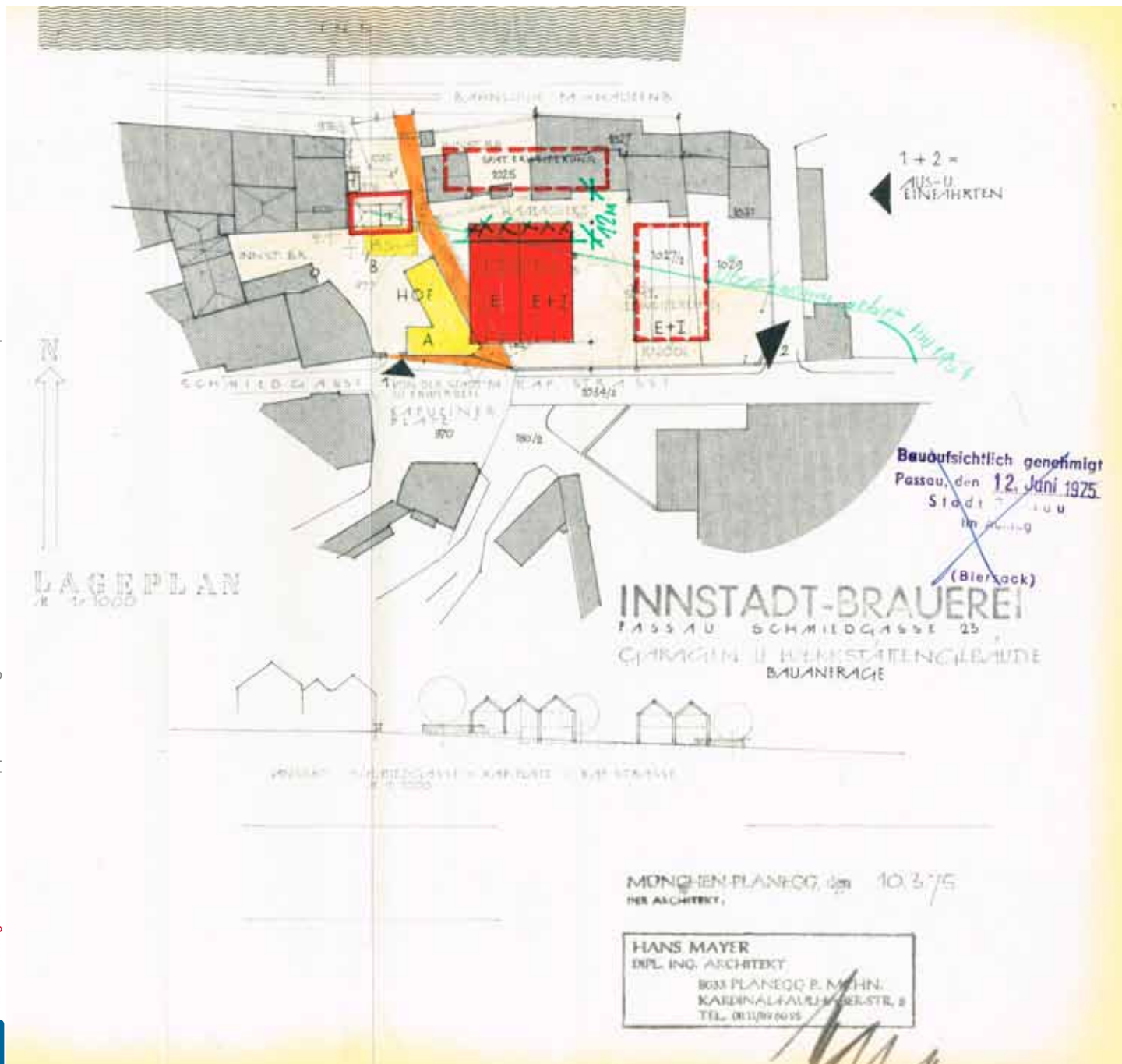


Abb. 318: 1975 Bauanfrage für ein Lagergebäude, nicht ausgeführt

Chronologische Auflistung der Baumaßnahmen aus der Erhebung der Pläne

sortiert nach Gebäudeteilen, mit Angabe der Plannummer

16.03.1965: Dipl. Ing. Hans Mayer, Neubau eines Lagergebäudes auf Flurst.Nr.977, Eingabeplan (Magazin)

Sudhaus

1960 Bodenuntersuchungen im Gärkeller. später in der Tenne 9, heute Wanderhaufen

1961 Pläne für die Kesselanlage von Fa. Huppmann, Kitzingen/Main

1960-61 Heißwasser-Darrheizung für eine Hochleistungsdarre, Fa. Caliqua, München: Heißwasser-Kessel, Dampferzeuger und Ölvorwärmer

20.07.1960. 11775 HW-Entnahme und Rückführvorrichtung für den Dampfkessel

06.06.1961. TK.75412: Schaltplan, Maschinenfabrik Eßlingen, Eßlingen a. N.

22.11.1961. 14164 Schaltbild der neuen Heißwasseranlage: Neuer Dreizugkessel, Hauptpumpen, Darrpumpe, Vorlaufverteiler, Rücklaufverteiler, Dampferzeuger, Ölbehälter, Ölvorwärmer
Montage lt. Schreiben Fa. Caliqua vom 01.12.1961 am 11.12.1961

11/1961: Fa. Saacke Ölfeuerungen nimmt Einsicht in die Bauplanung bei Herrn Arch. Maier, Planegg zur Montage der Ölversorgungsanlage

04.12.1961. Plan II-RH-25261: Fa. Saacke, Rohrplan einer Schwerölfeuerungsanlage für einen Brenner

06/1962: Pläne zum Sudhaus Neubau Dipl.Ing. Hans Mayer, Architekt Planegg > Planzusammenstellung, Detailschnitt Decke, Türen und Fenster Detail (Sudhaus, Huppmann, Pläne Baustelle) / Vergaben durch Dipl.Ing. Hans Mayer, Architekt Planegg

05/1962: Auftrag Zimmererarbeiten Zimmerei Adolf Denk,

Passau: Bauholz für Dachkonstruktion (Walmdach), liefern und anbringen

05/1962: Pläne Wilhelm Künzel, Kulmbach, Pläne für eine Malzschrot-Anlage inkl. Malzschrotbehälter und einer Aspirationsanlage

06/1962: Pläne Wilhelm Künzel, Kulmbach, Pläne für Deckendurchbrüche Sudhaus > Auftrag bestätigt 04/1963

09/1962: Angebot Fensterverglasung 8 täfeliges Drahtspiegelglas 6-8mm stark mit 4 eckigem Drahtnetz

01/1963: Auftragsbestätigung Gottfried Röke, Stahl-Metall-Kunststoffbau, Eggenfelden Ndb.: 3 Stk. Stahlfenster 4290x3180mm, 6 scheidig, oberes mittleres Feld als Kippflügel ausgebildet, aus blankgezogenen Rechteckrohren, vorgerichtet für Verglasung, 1 Stk. Stahltür 2950x2730, 1 1/2 flügelig mit 2 festen Seitenteilen und einem festen Oberlicht, aus blankgezogenen Rechteckrohren, vorgerichtet für Verglasung, 1 Stk. 1 1/2 flügelige Stahltür 1460x2050mm, gem. angehängter Zeichnungen

01/1963: Auftrag Fliesenarbeiten Fa. Frischholz, Wandverkleidung, Fensterleibungen und Schaltpultverkleidung mit Buchtal-Spalt-Platten Glasur Nr. 13 silbergrau und -Spaltriemchen Glasur Nr. 14 tuff, Säulenverkleidung mit Buchtal-Spaltriemchen gletscherweiß, Bodenbelag aus Buchtal-Spaltplatten-Bruch, Glasur Nr. 28, blaugrün-halbmatt im Gefälle zu den Bodeneinläufen verlegt, Gesamtstärke einschl. Mörtelbett = 4cm

02/1963: Auftrag zur Verglasung der Sudraumfenster- und Türen, Fa. Thomas Schneider OHG Glaserei, Passau: Sudraumfenster verglasen mit Dickglas ca. 6,5mm in bauseits gelieferte Alu-Glashalteleisten, allseits satt mit Kitt auszudrücken, Treppenhauseingangstüre verglasen mit Drahtspiegelglas 5-6mm, Sudraum-Eingangstüre, verglasen mit Drahtornament

05/1963: Bestellung UV-Entkeimungsanlage Aquavital Type

1 Erhebung Bestandspläne, gelagert im Areal 01

U 9

05/1991: Fa. Huppmann, Auftragsbestätigung zur Pumpenabläuterung für vor. Läuterbottich I

Kesselhaus

o.J. Dampfesselumbau auf Heißwasserentnahme 1060/61

o.J. Dampfessel 90 qm und 70 qm

o.J. C.H. Weck, Feuerungs- und Kohlenttransportanlagen

o.J. Pläne Kesselhaus u. Kamin

o.J. Alte u. neue Pläne Kesselhaus und Kohlenbunker

1885: Kohlenbunker + Lageplan

10.05.1912, D11823: Zeichnung zur Aufstellung eines neuen Dampfessels von 70qm Heizfl., J.A. Topf & Söhne, Erfurt

1912: Plan zur Herstellung eines Kanalanschlusses im Anwesen der Innstadt-Brauerei A.G. zu Passau - SCAN !!

23.12.1926: Jacques Piedboeuf GmbH, Dampfesselfabriken Düsseldorf und Aachen, Zweiflammrohrkessel mit Überhitzer von 100 qm Heizfläche 15 at Betriebsdruck

25.01.1929. 24708: Akt. Ges. A. Hering, Nürnberg: Einbau eines Überhitzers v. 30qm Hzfl. in einem Zweiflammrohrkessel v. 70qm Hzfl. und 11 Atü B.Dr.

16.01.1931: Karl Schramm, Architekt Passau, Erweiterung des Kesselhauses, Einbau eines Wellrohr Zweiflammrohr-Kessels: geprüft vom Stadtbauamt Passau; inkl. Gartenterrasse
Plan über den Anbau von Lagerräumen für die Innstadt-Brauerei Passau am Industriegleis, Lagepl.

09/1933: Prof Th. Ganzenmüller Freising, Projekt über Preisgruppen u. Bekohlungsanlage > nicht durchgeführt

1938 Kohlenlagerumbau, durch Bauunternehmung

Denk & Sohn, Passau, Lageplan

05/1938. 41677 und 03/1939: Plan über An- und Aufbau eines Kohlenlagers für die Innstadt-Brauerei, Denk&Sohn Passau > nur Entwurf ?

06/1948: Gebläse für Unterwindfeuerung für Dampfesselanlage

1958 Kraft-Wärme-Gutachten, Neubart-Kitzingen

1960/61: Dampfesselumbau auf Heißwasserentnahme durch Caliqua (Dampfessel: Piedboeuf)

07.01.1964: Bew. Plan der Decke im Kesselhaus, Denk&Sohn Passau

Mittelteil (Durchfahrt unter Silogebäude)

7784, 09/1960: Technisches Büro für Brauerei- und Mälzerei-Bau Prof. Dr. Horst Engerth, Weihnestephan-Freising, Plan zum Silo-Neubau mit Annahme, Putzerei und Trockner-Anlage für Gerste

7832, 03/1961: Tektur zu 7784

Mälzerei

1914: Sauganlage in Haus I > Plan !!

1929: Erweiterung Sauganlage > Plan !!

1935: Erweiterung Sauganlage, Seeger > Plan !!

um 1960: Wanderhaufen bzw. Darre: Steeger Stuttgart
Ingenieurbüro für Baustatik H. Bulicek Passau:

15.07.1960. 164/R1: Bodenteil u. Wände der Reserve

27.05.1960. 164/2: Mittelfundament

13.06.1960. 164/3: Schalplan für die Decke über Wanderhaufen

29.04.1960. B7512-14.013 E12: C. Seeger Maschinenfabrik stuttgart-Bad-Cannstatt: Bauangaben zur Ausarbeitung der Werkpläne für die geplante Hochleistungs-Einhorden Darre mit Kipphorde (Dampfheizung)

1964: Wilhelm Künzel: Gersten- und Malzsilos

1972: Dipl. Ing. Hans Mayer: Planung Silo- Neubau

Chronologische Auflistung der Errichtung der Gebäude der Innstadt Brauerei Areal 1

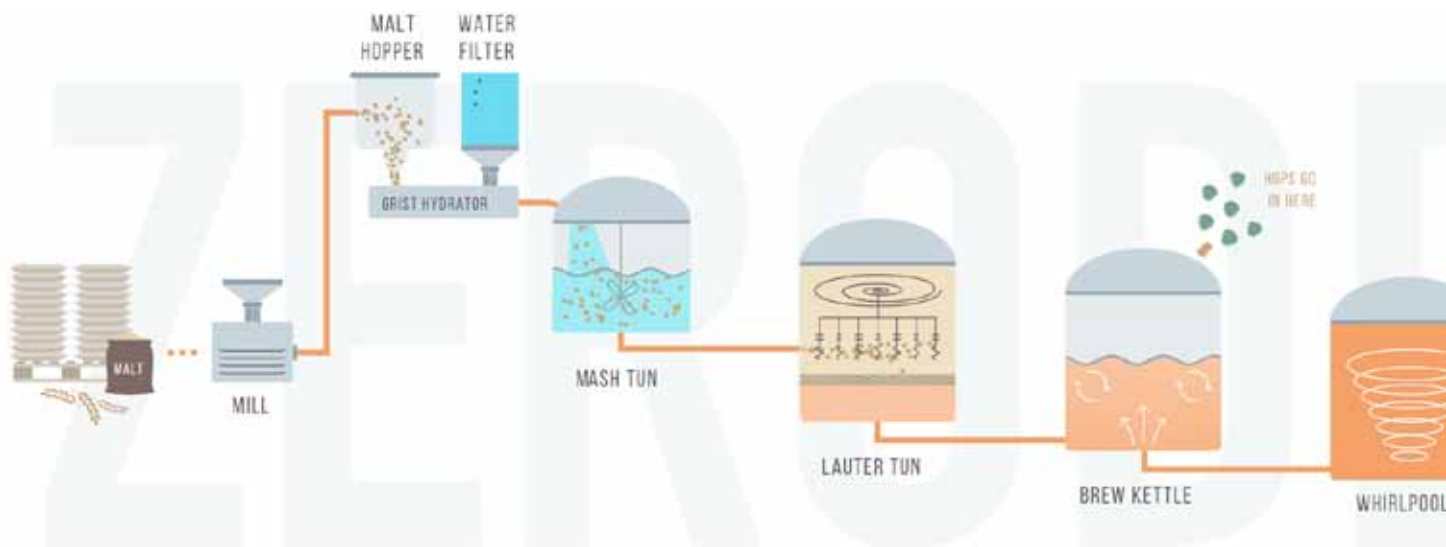
Jahr	Bezeichnung	Gebäudeteil	Plannr.
1318	urkundliche Erwähnung als „Brauhaus am Graben enhalb der Innruck“	wirtschaftlich	
1576 Kupferstich - Denkmalbestand			
1803-27	Errichtung der meisten Gebäudeteile an der Schmiedgasse		
vor 1809	Umfassungsmauern mit straßenseitiger Baulinie und Fassadensprünge		
1809	Kriegsunruhen, Feuersbrunst zerstört	wirtschaftlich	
1812	Erwerbung des Grundstücks und Bierbraugenehmigungen	wirtschaftlich	
	West- & Südfassade weitgehend einheitlich in klassizistischen Anklängen, niedriger Sockel, genutetes Erdgeschoss, über 8 Achsen durchlaufendes glatt geputztes Gurtgesimse zwischen		
ab 1813	Erdgeschoss und aufgehendem Mauerwerk, durchlaufendes Kastengesims unterhalb der Dachtraufe und genutete nordwestliche und südwestliche Ecklisene. Innen: Tonnengewölbe mit neuzeitlichem Treppenhaus		
1813	Errichtung Bräuhaus einschl. Wohngebäude und Erweiterung Sudhaus		
1813	Errichtung des Brauereizwischenbaus, eines Lagergebüdes mit überbauter Durchfahrt und Ställe		
1813	straßenseitige Räume: Neubau mit böhmischen Kappengewölben; im Zuge dessen Verlegung der Durchfahrt		
1814	neuer Dachstuhl		
1819	weiterer neuer Dachstuhl		
1827 Lageplan			
1846	Umbau des Gärkellers unter Bierbrauer Josef Flad		
1846	Erwerb des Sommerkellers		
1858	evtl. Dachstuhlerhöhung, keine Pläne überliefert		
1871	Kaufmann Ferdinand Rosenberger und Ingenieur Carl Angermann ersteigern die Flad'sche Brauerei		
1872	Bau Sudhaus und eines Pferdestalls		
1873	endgültiger Aufstieg der Brauerei	wirtschaftlich	
1874	Umwandlung in Innstadt Brauerei Aktiengesellschaft		
1874	Aktiengesellschaft	wirtschaftlich	
1884/1885	1884 Umbau der Malzdarre und Malztenne		
1884	Umbau der Hopfendarre		
1885	Kohlenbunker + Lageplan		
1890 Lageplan			
1892	Bau eines Kamins		
1893	erste Brauerei in Passau, die das Flaschenbier einführt	wirtschaftlich	
1895	Einbau einer Kegelbahn	LG29	
1898	Gärkeller, Gersten- und Malzsilos, Bau eines neuen Maschinenhauses		
1898	Errichtung einer Anlage zur Gewinnung von elektrischem Strom		
um 1900	preußische Kappengewölbe statt Ochsenstall	Haus II	
1900 Lageplan			
1901	Bau eines Dampfkamins		
1910 Lageplan			
10.05.1912	Zeichnung zur Aufstellung eines neuen Dampfkessels von 70qm Heizfl., J.A. Topf & Söhne, Erfurt		D11823
1912	Plan zur Herstellung eines Kanalschlußes im Anwesen der Innstadt-Brauerei A.G. zu Passau - SCAN !!		
1914	Sauganlage in Haus I > Plan !!	Mälzerei	
1914	größte Brauerei Niederbayerns	wirtschaftlich	
1918 Lageplan			
1921	Beginn der Weizenbierherzeugung	wirtschaftlich	
1924 Lageplan			
1924	Autowerkstätte&Schmiede	Werkstatt	

Jahr	Bezeichnung	Gebäudeteil	Plannr.
23.12.1926	Jacques Piedboeuf GmbH, Dampfkesselfabriken Düsseldorf und Aachen, Zweiflammrohrkessel mit Überhitzer von 100 qm Heizfläche 15 at Betriebsdruck		
1926	Bau von Lagerräumen		
1927-28	1927 Malzdarre mit Tenne und Schlot	Darre	
1927	Neubau einer Topfschen Zweihordendarre	Darre	57
1928-30	1928 Bau einer modernen Darre und Vergrößerung der Mälzerei	Darre, Mälzerei	
25.01.1929	Akt. Ges. A. Hering, Nürnberg: Einbau eines Überhitzers v. 30qm Hzfl. in einem Zweiflammrohrkessel v. 70qm Hzfl. und 11 Atü B.Dr.		24708
1929	Erweiterung Sauganlage > Plan !!	Mälzerei	
1930 Lageplan			
16.01.1931	Karl Schramm, Architekt Passau, Erweiterung des Kesselhauses, Einbau eines Wellrohr Zweiflammrohr-Kessels: geprüft vom Stadtbauamt Passau; inkl. Gartenterrasse		
1931	Anbau von Lagerräumen am Industriegeleis		
1931	Erweiterung eines Kesselhauses	Kesselhaus	
1931	Plan über den Anbau von Lagerräumen für die Innstadt-Brauerei Passau am Industriegeleis > Lageplan	Kesselhaus	
00.09.1933	Prof Th. Ganzenmüller Freising, Projekt über Spreisgruppen u. Bekohlungsanlage > nicht durchgeführt		
1935	Erweiterung Sauganlage, Seeger > Plan !!	Mälzerei	
00.05.1938	Plan über An- und Aufbau eines Kohlenlagers für die Innstadt-Brauerei, Denk&Sohn Passau > nur Entwurf ?		41677
1938	Kohlenlagerumbau 1938	Kesselhaus	
1938	Kohlenlagerumbau 1938: durch Bauunternehmung Denk & Sohn, Passau > Lageplan	Kesselhaus	
1939	Bau einer Malztenne und eines Getreidelagers	Mälzerei	
2. WK	1945 Kampf mit Rohstoffmangel, Mälzerei zu einer Kartoffeltrocknerei zwangsumgewandelt	wirtschaftlich	
00.06.1948	1948 Gebläse für Unterwindfeuerung für Dampfkesselanlage		
1948	Errichten einer Trafostation	Trafo	
1950	Aufschwung > Modernisierung der Anlagen	wirtschaftlich	
1952	Einbau eines Malzsilos	Haus II, Silo	
1956	Planung ? Errichtung eines Hopfen- und Gerstenbodens über der Malztenne, Wörten > Lageplan	Darre	
1958	Kraft-Wärme-Gutachten 1958 Neubart-Kitzingen, Dampfkessel 90 qm und 70 qm, C.H. Weck, Feuerungs- und Kohlentransportanlagen	Kesselhaus	
1959	Mälzerei Altbestand	Mälzerei	109
1959	Projekt für die Wanderhaufen-Mälzerei	Mälzerei	110
1959	Projekt für die Wanderhaufen-Mälzerei	Mälzerei	111
13.05.1905	1960 Bodenuntersuchungen im Gärkeller > später in der Tenne 9, heute Wanderhaufen	Mälzerei	
29.04.1960	1960 C. Seeger Maschinenfabrik stuttgart-Bad-Cannstatt: Bauangaben zur Ausarbeitung der Werkpläne für die geplante Hochleistungs-Einhorden Darre mit Kipphorde (Dampfheizung), Ingenieurbüro für Baustatik H. Bulicek Passau	Mälzerei	B7512-14.01
20.07.1960	1960 11775/20.07.1960 HW-Entnahme und Rückführvorrichtung für den Dampfkessel	Sudhaus	11775
00.09.1960	1960 Technisches Büro für Brauerei- und Mälzerei-Bau Prof. Dr. Horst Engerth, Weinhstefan-Freising, Plan zum Silo-Neubau mit Annahme, Putzerei und Trockner-Anlage für Gerste	Silo	7784
1960-61	1960 Heißwasser-Darrheizung für eine Hochleistungsdarre, Fa. Caliqua, München: Heißwasser-Kessel, Dampferzeuger und Ölvorwärmer	Sudhaus	
1960/61	1960 Dampfkesselumbau auf Heißwasserentnahme durch Caliqua (Dampfkessel: Piedboeuf)		

von der Verfasserin erstellt, Quelle der Daten: Erhebung Bestandspläne, gelagert im Areal 1 und erste Erfassung Bestandspläne zum Workshop Areal 2, Friedl und Partner Architekten

Jahr	Bezeichnung	Gebäudeteil	Plannr.
um 1960	Wanderhaufen bzw. Darre: Steeger Stuttgart	Mälzerei, Darre	
1960	Dampfkesselumbau auf Heißwasserentnahme 1060/61	Kesselhaus	
1960	164/R1, 15.07.1960: Bodenteil u. Wände der Reserve, Ingenieurbüro für Baustatik H. Bulicek Passau	Mälzerei	164/R1
1960	164/2, 27.05.1960: Mittelfundament, Ingenieurbüro für Baustatik H. Bulicek Passau	Mälzerei	164/2
1960	164/3, 13.06.1960: Schalplan für die Decke über Wanderhaufen, Ingenieurbüro für Baustatik H. Bulicek Passau	Mälzerei	164/3
	1960 Neubau der Wanderhaufenmälzerei	Mälzerei	
1960	Treppenanlage zum Keimraum		10
1960	Baugaben zur Ausarbeitung Werkpläne für die geplante Hochleistungs-Einhordendarre mit Kiphorde	Darre	55
1960	Hochleistungs-Einhordendarre Montageplan	Darre	56
1960	Statik Wanderhaufen	Mälzerei	112-124
1960	Statik Mälzereiumbau	Mälzerei	125-136
14.05.1905	1961 Pläne für die Aufstellung der Kesselanlage von Fa. Huppmann, Kitzingen/Main	Sudhaus	
06.06.1961	1961 TK-75412, 06.06.1961: Schaltplan, Maschinenfabrik Eßlingen, Eßlingen a. N.	Sudhaus	TK-75412
22.11.1961	1961 14164/22.11.1961 Schaltbild der neuen Heißwasseranlage: Neuer Dreizugkessel, Hauptpumpen, Darrpumpe, Vorlaufverteiler, Rücklaufverteiler, Dampferzeuger, Ölbehälter, Ölvorwärmer	Sudhaus	14164
01.12.1961	1961 Montage lt. Schreiben Fa. Caliqua vom 01.12.1961 am 11.12.1961	Sudhaus	
04.12.1961	1961 Plan II-RH-25261, 04.12.1961: Fa. Saacke, Rohrplan einer Schweröfuerungsanlage für einen Brenner	Sudhaus	II-RH-25261
00.03.1961	1961 Tektur zu 7784	Mittelteil	7832
00.11.1961	1961 Fa. Saacke Öfuerungen nimmt Einsicht in die Bauplanung bei Herrn Arch. Maier, Planegg zur Montage der Öfversorgungsanlage	Sudhaus	
	1961 Kesselhaus		
1961	Einbau eines Öltanks in das vorh. Kohlenlager		13
00.05.1962	1962 Auftrag Zimmererarbeiten Zimmerei Adolf Denk, Passau: Bauholz für Dachkonstruktion (Walmdach), liefern und anbringen	Sudhaus	
00.05.1962	1962 Pläne Wilhelm Künzel, Kulmbach, Pläne für eine Malzschrot-Anlage inkl. Malzschrotbehälter und einer Aspirationsanlage	Sudhaus	
00.06.1962	1962 Pläne zum Sudhaus Neubau Dipl.Ing. Hans Mayer, Architekt	Sudhaus	
00.06.1962	1962 Planegg > Planzusammenstellung, Detailschnitt Decke, Türen und Fenster Detail (Sudhaus, Huppmann, Pläne Baustelle)	Sudhaus	
00.06.1962	1962 Pläne Wilhelm Künzel, Kulmbach, Pläne für Deckendurchbrüche Sudhaus > Auftrag bestätigt 04/1963	Sudhaus	
00.09.1962	1962 Angebot Fensterverglasung 8 täfeliges Drahtspiegelglas 6-8mm stark mit 4 eckigem Drahtnetz	Sudhaus	
	1962 Sudhaus		
1962	Vergaben durch Dipl.Ing. Hans Mayer, Architekt Planegg	Sudhaus	
1962	Sudhaus Neubau	Sudhaus	68-79
1962	Statik Neues Sudhaus	Sudhaus	80-83
1963	Auftragsbestätigung Gottfried Röke, Stahl-Metall-Kunststoffbau, Eggenfelden: Fenster f. Sudhaus	Sudhaus	
1963	Auftrag Fliesenarbeiten Fa. Frischholz: Fliesenarbeiten f. Sudhaus	Sudhaus	
1963	Auftrag zur Verglasung der Sudraumfenster- und Türen, Fa. Thomas Schneider OHG Glaserei, Passau	Sudhaus	
1963	Bestellung UV-Entkeimungsanlage Aquavital Type U 9	Sudhaus	
07.01.1964	1964 Bew. Plan der Decke im Kesselhaus, Denk&Sohn Passau		
	1964 Silogebäude Neubau > Lageplan		

Jahr	Bezeichnung	Gebäudeteil	Plannr.
1964	Wilhelm Künzel: Gerste- und Malzsilos		
1964	Werkstätten - Obergeschoss		20
16.03.1965	1965 Dipl. Ing. Hans Mayer, Neubau eines Lagergebäudes auf Flurst.Nr.977, Eingabeplan (Magazin)		
1965	Innenhof - Grundriss (1)		23
1965	Innenhof - Ansichten (2)		24
1965	Innenhof - Anschlussräume 1.Obergeschoss (3)		25
1965	Innenhof - Anschlussräume Schnitte (4)		26
1967	Katasterauszug		1
1967	Kanalpläne		2
1967	Kanalpläne		3
1967	Kanalisation		4
1967	Rohrleitungsplan		6
1969	Löwengrube 29 - Ausbau von zwei Wohnungen (3)		45
1971	Einbau einer neuen Kesselanlage mit Ausbau eines Öllageraumes		11
1972	Dipl. Ing. Hans Mayer: Planung Silo-Neubau		
1972	Silo Neubau - Entwurf und Eingabepläne		46-454
1973	Verlegung Trafo - Entwurfsskizze der gemeinsamen Transformatorenstation		30
1974	Neubau einer Transformatorenstation - Eingabeplan > nur Entwurf ?!		27
1974	Neubau einer Transformatorenstation - Lageplan > nur Entwurf ?!		28
1974	Verlegung Trafo - Neubau einer Transformatorenstation Lageplan		31
1974	Verlegung Trafo - Neubau einer Transformatorenstation Eingabeplan		32
1975	Silo Neubau > nur Planung		
1975	Garagen- und Werkstattegebäude - Skizzen > Lageplan		19
	1977 Lageplan		
1980	Bräustüberl		37
1981	Einbau einer Wärmerückgewinnungsanlage über der Malzdarre		58
1988	Erweiterung der Trafostation		29
00.05.1991	1991 Fa. Huppmann, Auftragsbestätigung zur Pumpenablüterung für vor. Läuterbottich I	Sudhaus	
	1991 Kesselhaus		12
1992	Bräustüberl - Veränderung des Eingangsbereiches		40
	2000 Lageplan		
2000	Ottakringer Brauerei wird Hauptanteilsgeber	wirtschaftlich	
	2005 Lageplan		
2011	Kooperation Brauerei Hacklberg	wirtschaftlich	
2014	Übernahme durch die Brauerei Hacklberg	wirtschaftlich	
ab 2016	Umgestaltung des Brauereigeländes	wirtschaftlich	
	2016 Lageplan		



RAW INGREDIENTS

HOT PROCESS

Abb. 319: Schritte des Bierbrauens

Ablauf: Entstehung von Bier

Die Grundzutat zur Bierherstellung ist **Malz** (Gerste, Roggen oder Weizen). Um Malz zu erhalten, wird das Getreide in Wasser eingeweicht, bis es keimt. Dann wird es gedarrt bzw. getrocknet und gemahlen bzw. geschrotet. Dieser Vorgang der Überführung von Getreide zu Malz bzw. Gerstenmalz wird „Mälzen“ genannt. Das im Malzsilo gelagerte Malz wird in einer **Schrotmühle** zerkleinert und anschließend in der Maischpfanne mit heißem Wasser vermischt und dadurch „eingemaischt“. Dabei wird die Stärke aus dem Malz zu Malzzucker gelöst. Als nächstes wird die **Maische** in den **Läuterbottich** überführt, in welchem die festen (Treber) und flüssigen Bestandteile getrennt werden. Die Flüssigkeit, auch Bierwürze genannt, wird in der **Würzpfanne** gekocht und es wird **Hopfen** zugegeben, welcher mitgekocht wird. Anschließend werden im **Whirlpool** noch die restliche Trübstoffe entfernt. In einem **Würzekühler** wird

die Flüssigkeit gekühlt und dann zur Gärung vorbereitet. Dabei wird **Hefe** hinzugefügt und die Flüssigkeit verbleibt im **Gärtank**, bis der Zucker in der Würze vergärt und in Kohlensäure und Alkohol umgewandelt ist (ca. 5-7 Tage). In **Lagertanks** wird das erhaltene Jungbier bis zu drei Monaten nachgoren und erhält so die Reife und den Geschmack. Anschließend wird es filtriert und abgefüllt.¹

In diesen Schritten durchlaufen die Zutaten unterschiedliche Räume und Bottiche. Am gewählten Projektgebiet wurden die Schritte der Maische bis zur Kühlung im Sudhaus durchgeführt. In weiterer Folge wurde die Flüssigkeit über unterirdische Rohrleitungen ins Areal 2 überführt und dort vergoren und gelagert.

1 vgl. Der Brauprozess, Deutscher Brauerbund



COLD PROCESS

FINAL PRODUCT

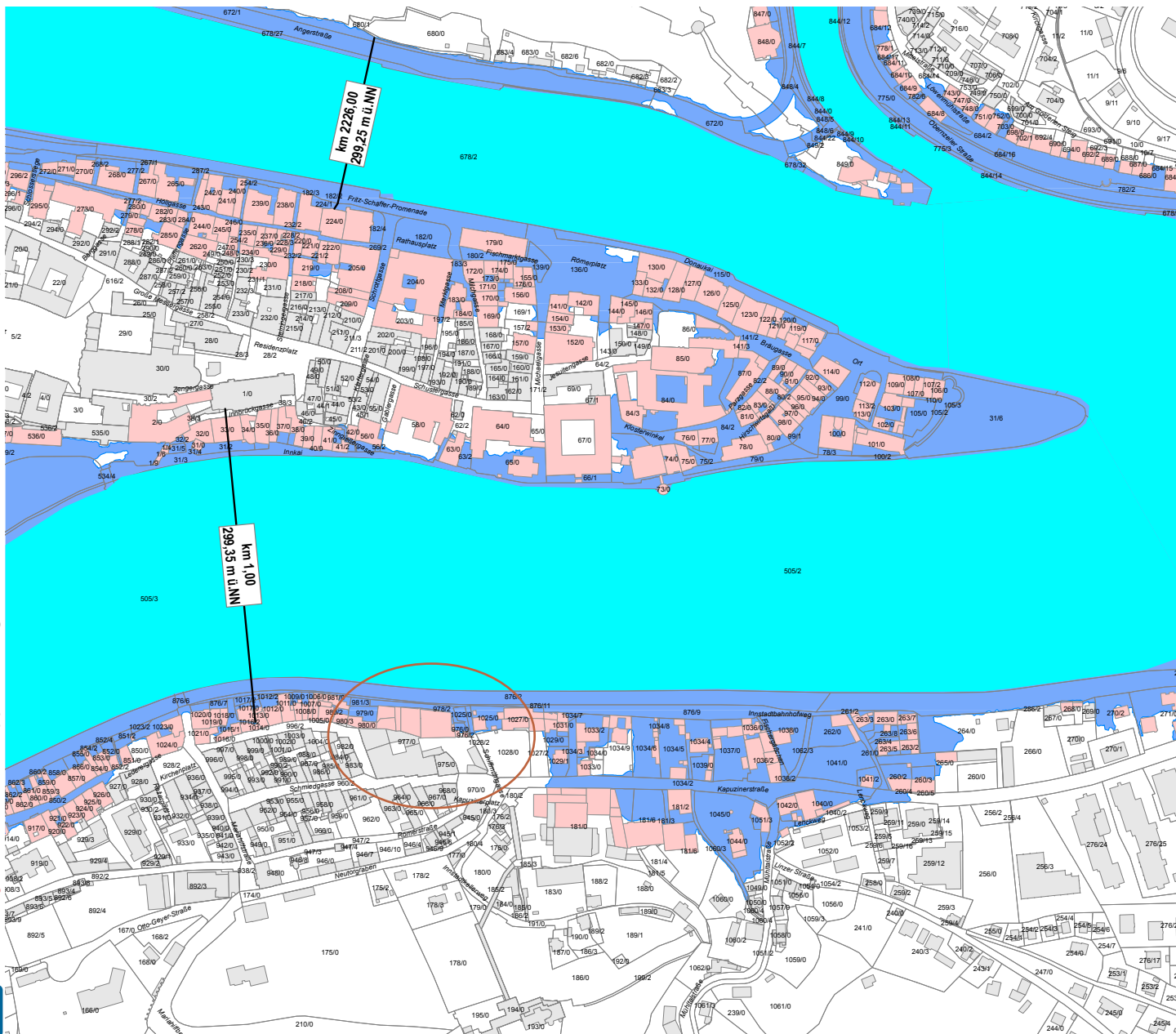


Abb. 320: Detailkarte K4, Ermittlung des Überschwemmungsgebiet HW 2013, Wasserwirtschaftsamt Deggendorf

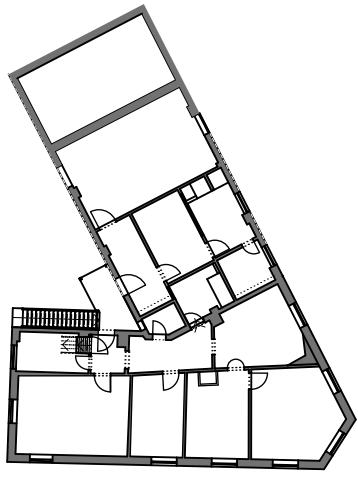
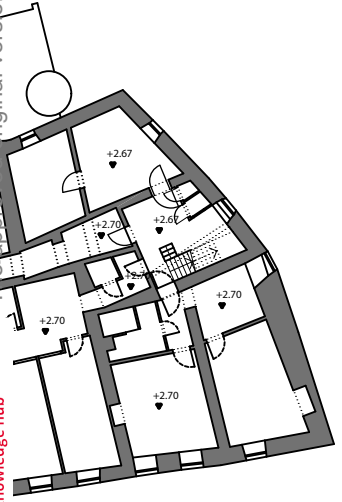
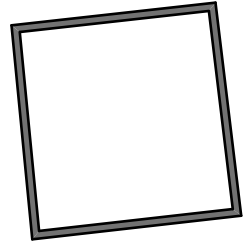
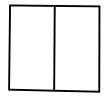
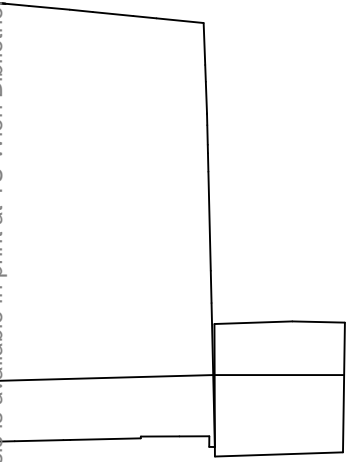
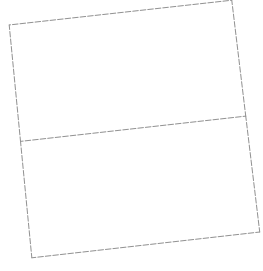
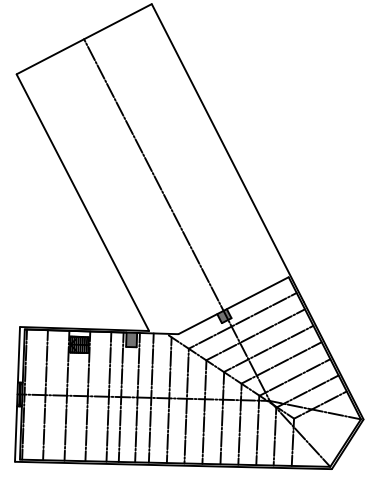
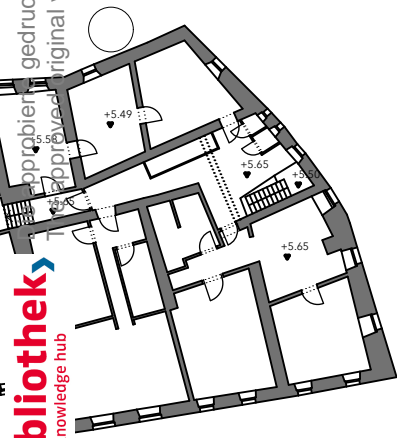




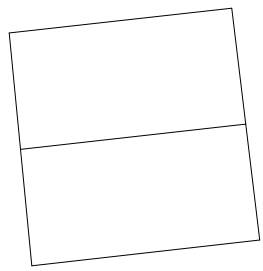
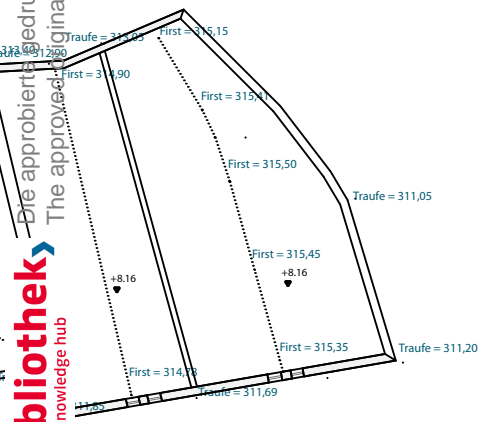
Abb. 323: 2. Obergeschoss



Die abgebildete Originalversion ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Die abgebildete Originalversion ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.

Die abgebildete Originalversion ist an der TU Wien Bibliothek verfügbar.
The approved original version of this thesis is available in print at TU Wien Bibliothek.



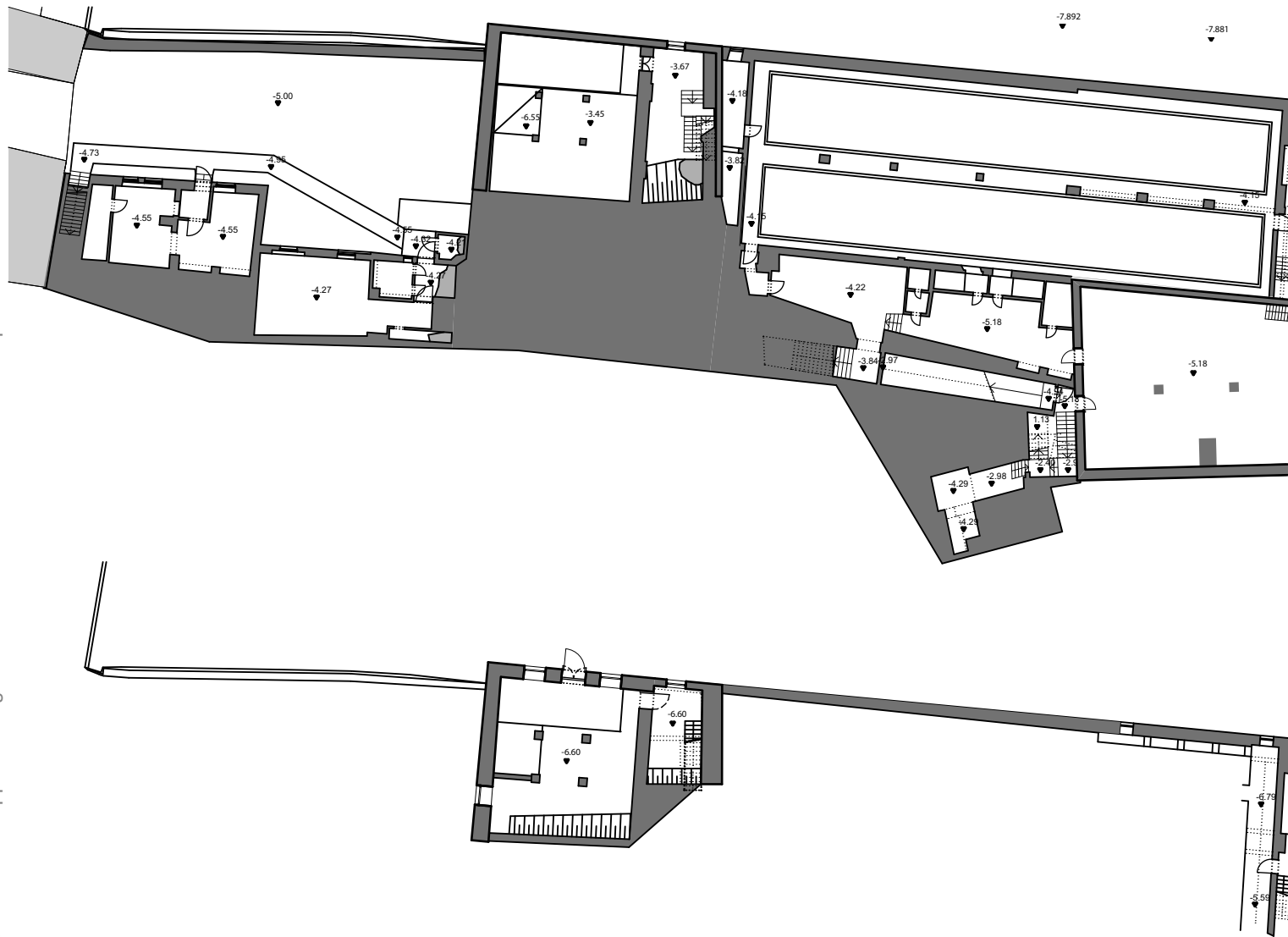


Abb. 325: oben Kellergeschoss -1, unten Kellergeschoss -2

