

Wahlenstraße 18 in Regensburg



Vorher

Nachher



Historie und Entwicklung

Historie:

Das Haus Wahlenstraße 18 liegt im Herzen der Regensburger Altstadt und ist als Einzeldenkmal klassifiziert. Charakteristisch für das viergeschossige Gebäude ist das traufständige Satteldach und die gegliederte Fassade mit einer abgegrenzten Rustika. Der Kern des Gebäudes stammt aus dem 15. Jahrhundert und ist über einem romanischen Keller errichtet.

Im Zuge der Verbindung der vormals getrennten, giebelseitigen Gebäude im Jahr 1817 wurde die Ostfassade im klassizistischen Stil überformt, der Dachstuhl erneuert und ein gemeinsames Treppenhaus errichtet.

Bis zum Jahr 2017 wurde das Gebäude als Wohn- und Geschäftshaus genutzt. Im Erdgeschoss befand sich ein alteingesessener Süßwarenladen, weswegen das Haus auch unter dem Namen „Zuckerhaus“ bekannt war. Das erste Obergeschoss wurde als Wohnung und die oberen Geschosse zu Lagerzwecken genutzt.

Idee zur Sanierung:

Beim Erwerb des Gebäudes im Jahr 2017 befand sich das Haus in einem sehr schlechten Zustand. Der Gedanke zur Nutzung des Gebäudes als Hotel bot die Möglichkeit einer bestandschonenden Sanierung der vorhandenen Räumlichkeiten. Die vorhandene Grundrissstruktur konnte ohne größere Eingriffe in die Grundsubstanz erhalten bleiben. Durch die Individualisierung der einzelnen Hotelzimmer konnte ein Mehrwert für die Hotelnutzung geschaffen werden. Die Belebung der Erdgeschosszone trägt durch die Hotellobby und die Gastronomie maßgeblich zum Aufenthaltscharakter der durch die Stadt Regensburg zwischenzeitlich neu gestalteten Wahlenstraße bei.

Die Umsetzung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen erfolgte in ständiger Abstimmung mit den Mitarbeitern der Denkmalschutzbehörde. Die Einhaltung des Brandschutzes konnte durch ein bestandsbezogenes Konzept ohne maßgebliche Eingriffe in die Substanz gewährleistet werden. Der für die barrierefreie Erschließung des Hotels notwendige Aufzug wurde nicht in das Bestandsgebäude, sondern in den angrenzenden Innenhof integriert, sodass auch hier ein Eingriff in die Substanz vermieden werden konnte.

Umsetzung:

Zur Baudurchführung wurden die historischen Elemente des Hauses, wie das Treppenhaus, die Fassade, die Gewölbe, sowie die historischen Wand- und Mauerwerksstrukturen aufwendig geschützt und sensibel restauriert. Großen Wert wurde auf die Wiederverwendung bestehender Materialien und Farben gelegt. Von den Steinplatten im Erdgeschoss angefangen, über Tür- und Fenstergriffe bis hin zur Farbgestaltung der Fassade. Soweit Ergänzungen erforderlich waren wurden diese in adäquater handwerklicher Qualität angesetzt.

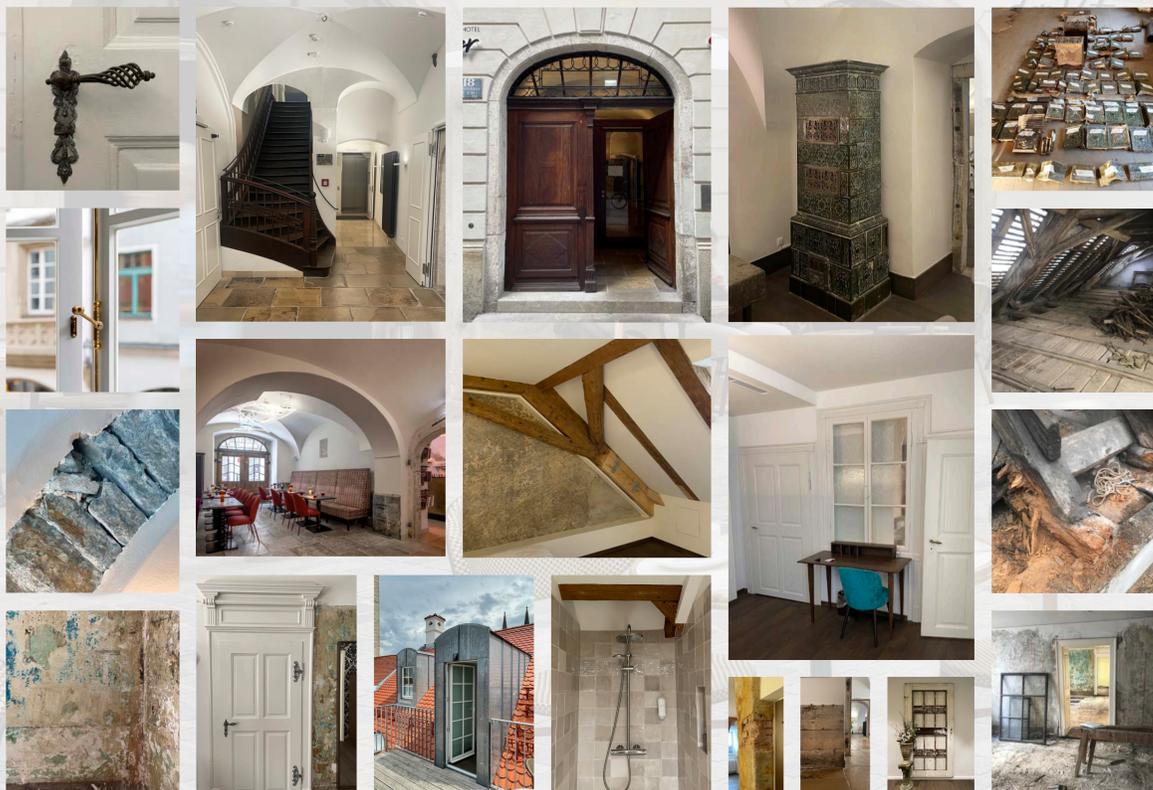
Die zeitaufwändigen und behutsamen Sanierungsmaßnahmen waren Ende 2020 abgeschlossen. Nach einer langen Wartezeit konnten im Juni 2021 schließlich die ersten Gäste empfangen werden.

Lage



Quelle: Google Earth

Dokumentation



Planung

