

## Das Bürgerhaus am Stadtplatz in Braunau Nachhaltige Restaurierung mittelalterlicher Stadtbaukunst

Stadtplatz 34, 5280 Braunau am Inn



PDF Download

Alle bereits erschienenen Hefte können Sie auf [bda.gv.at](http://bda.gv.at) als PDF herunterladen oder unter [bestellservice@bda.gv.at](mailto:bestellservice@bda.gv.at) bestellen.

Das Bundesdenkmalamt fördert Arbeiten zur Erhaltung unseres kulturellen Erbes in ganz Österreich. Wenn Sie diese Arbeiten unterstützen möchten, können Sie steuerbegünstigt spenden und Ihre Spende bestimmten Projekten widmen.

Informieren Sie sich über unsere Spendenaktionen auf [bda.gv.at](http://bda.gv.at) und spenden Sie unter Angabe des jeweiligen Aktionscodes für ein aktuelles Projekt oder stellen Sie Ihre freie Spende unter Angabe des Verwendungszwecks „Freie Spende“ für Förderungen in der Denkmalpflege zur Verfügung.



Spendenaktionen

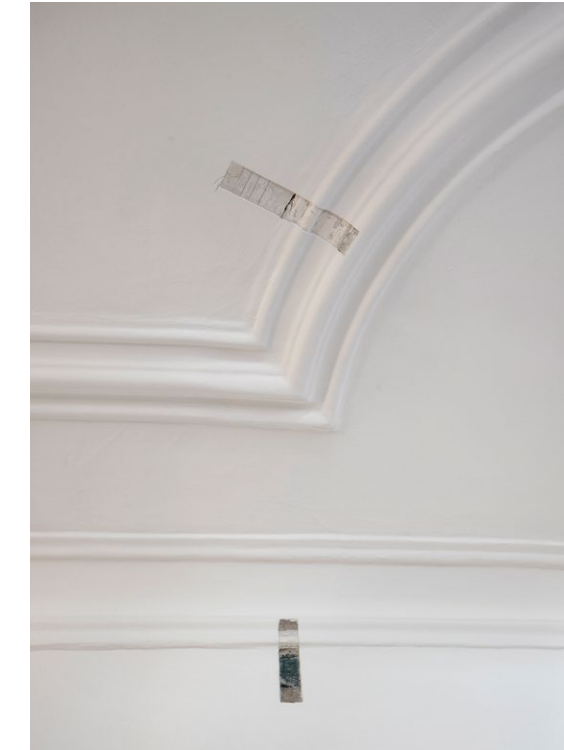
Spendenkonto  
Bundesdenkmalamt 1010 Wien  
IBAN: AT07 0100 0000 0503 1050

### Impressum

Für den Inhalt verantwortlich: Bundesdenkmalamt, Landeskonservatorat für Oberösterreich, Rainerstraße 11, 4020 Linz, [bda.gv.at](http://bda.gv.at) Text: Imma Walderdorff Fotos: Irene Hofer (Bundesdenkmalamt) Redaktion: Christiane Beisl, Elfriede Wiener Layout und Satz: [labsal.at](http://labsal.at) Design: BKA Design & Grafik Druck: Riedel druck © Bundesdenkmalamt 2024

## Das Bürgerhaus am Stadtplatz in Braunau

Nachhaltige Restaurierung  
mittelalterlicher Stadtbaukunst

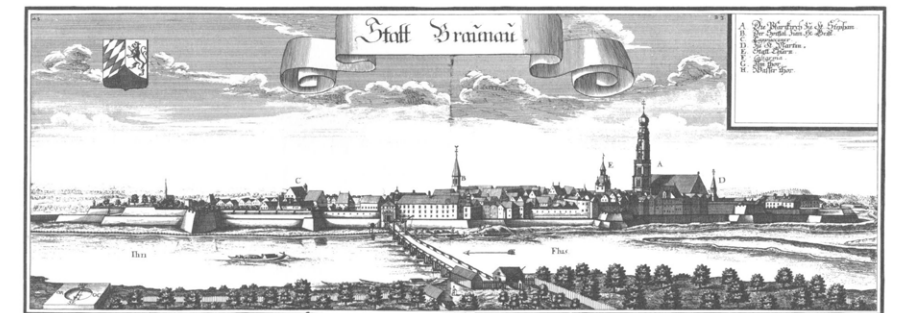




## Das Bürgerhaus am Stadtplatz in Braunau

### Nachhaltige Restaurierung mittelalterlicher Stadtbaukunst

„Ich glaubte, einen Kaiser vor mir zu haben, sehe aber nur einen Dieb und Räuber“, so der Abt Johann Nepomuk Kierl vom Kloster Ranshofen, als er in Braunau für Kaiser Napoleon Bonaparte 1805 dolmetschen musste und man ihm sein vorher abgenommenes Kreuz nicht mehr aushändigte. Abgespielt hat sich die Szene am Stadtplatz 34 in Braunau, wo während der Belagerung der Franzosen, deren Kaiser für einige Zeit residierte. Neben Napoleon Bonaparte logierten hier auch Kurfürst Max Joseph von Bayern (1805) und König Ludwig I. von Bayern (1813). Von 1913 bis 1958 wohnte hier der bekannte oberösterreichische Heimatforscher Eduard Kriechbaum. Das Gebäude liegt im Ensemble der Braunauer Altstadt und stellt ein geschlossenes Denkmal der mittelalterlichen Stadtbaukunst dar, das durch den vollständig erkennbaren Verlauf der ersten hochmittelalterlichen Stadtbefestigung klar definiert ist. Dieses Altstadtensemble besteht aus einem rasterförmig angelegten Viertel enger mittelalterlicher Altstadtgassen. 1504, im Landshuter Erbfolgekrieg, kam es zu einer Beschießung von Braunau durch die Pfälzer, wodurch zahlreiche Gebäude zerstört wurden. Es folgte dann ein regelrechter Bauboom, was zur Folge hatte, dass man bereits 1516 eine strenge Bauordnung einführte, die zum Teil heute noch gültig ist.





## Lage, Geschichte und Beschreibung des Hauses

Der Braunauer Stadtplatz ist geprägt von zahlreichen Bürger- und Handwerkerhäusern. Die Bürgerhäuser am Stadtplatz sind meist größere mehrteilige Anlagen mit einem Haupt- oder Vorderhaus zum Stadtplatz hin. In den meisten Liegenschaften gibt es Hinterhäuser für Stallungen oder andere Wirtschaftsgebäude mit dazwischenliegenden Lichthöfen und in vielen Fällen mit einem Verbindungsgang zum Hinterhaus. Häufig haben die Dachgeschoße mehrere Stockwerke für Lager- und Speicherräume.

Beim Bürgerhaus Nr. 34 handelt es sich um eine tiefgestreckte spätmittelalterliche Gebäudeanlage des 16. Jahrhunderts. Die dendrochronologische Untersuchung ergab für den Gebäudeteil zum Stadtplatz hin eine Erbauungszeit von 1519. Dies lässt darauf schließen, dass bei vorher genannter Beschädigung im 16. Jahrhundert auch das Haus am Stadtplatz 34 zerstört wurde.

Das Haus Nr. 34 besteht aus einem fünfachsigem Haupthaus zum Stadtplatz hin, an das, entlang der südlichen Grundstücksgrenze, ein schmaler Hoftrakt mit

Pawlatschengängen anschließt. Diese Gänge leiten zu einem Hinterhaus über, das wieder die gesamte Parzellenbreite umfasst. Laut Bauforschung stammt das Hinterhaus aus dem zweiten Viertel des 16. Jahrhunderts.





**Im Inneren des Haupthauses** ist die typische spätmittelalterliche Innenstruktur mit den ebenerdig parallel geführten Tonnengewölben noch klar ablesbar erhalten. Erwähnenswert ist der zweigeschoßige Dachboden, wo sich im ersten Dachgeschoß eine Riemlingdecke über die gesamte Häuserbreite und -tiefe zieht. Im 18. Jahrhundert barockisierte man in beiden Obergeschoßen die Repräsentationsräume im Vorderhaus. Aus dieser Zeit haben sich Stuckspiegel sowie zwei Türen erhalten. Um 1800 kam es zu einer Neugestaltung der Stadtplatzfassade. Bemerkenswert daran ist, dass man über den Fenstern im ersten und zweiten Obergeschoß reliefierte Imperatorenbüsten und Rosetten anbrachte.

Dieselben Rosetten finden sich auch in den Parapetfeldern des zweiten Obergeschoßes. Im Laufe der Jahrhunderte erfolgten immer wieder Um- und Einbauten. Deutlich zeigt sich dies in der Erdgeschoßzone in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhunderts, da das Geschäftslokal alle paar Jahre verändert wurde, um einer zeitgemäßen Auslagengestaltung gerecht zu werden. Rezente An- und Umbauten im Innenhof ließen diesen als solchen kaum noch wahrnehmen. So wurde der Innenhof als Geschäftserweiterung teilweise überdacht und ein Stiegenaufgang für das Hinterhaus errichtet. Letzterer nahm fast die Hälfte des Innenhofs in Anspruch.



## Restaurierung

**2020 begannen die Planungen** des neuen Eigentümers, das Bürgerhaus einer Gesamtrestaurierung zu unterziehen. Durch Um- und Einbauten war die Gebäudestruktur kaum noch lesbar. Eine exakte Bauforschung mit Raumbuch sowie zahlreiche Befundungen waren die Grundlage für die Planungen und der neue Eigentümer entwickelte gemeinsam mit dem Bundesdenkmalamt Entwürfe, um diese Struktur wiederherzustellen. Geplant wurde ein Geschäftslokal zum Stadtplatz hin und im Hauptgebäude in jedem der beiden Obergeschoße eine Wohnung sowie im Hinterhaus weitere vier kleine Wohneinheiten. Die bereits genannte Überdachung des Innenhofs sollte wieder abgebrochen werden, da das Haus dadurch sehr finster und gedrückt wirkte. Teilweise waren dafür die Säulen eingemauert worden. Ebenso abbruchreif war der rezent angebaute Stiegenaufgang im Innenhof, der seine Funktion überdies verloren hatte.

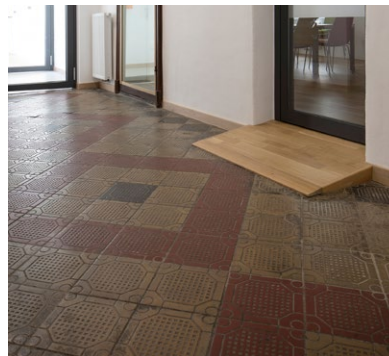




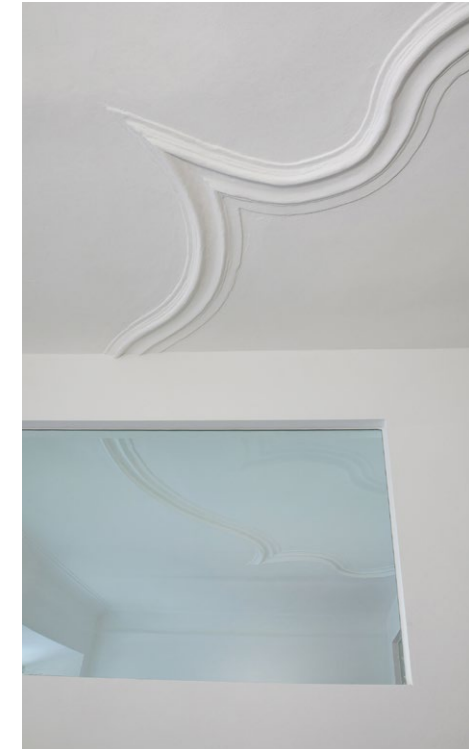
**2021 wurden**, nach sorgfältigen Entwürfen und der Festlegung eines Restaurierziels, die Arbeiten aufgenommen. Ein spezielles Augenmerk wurde bei der Planung auf die Energieeffizienz gelegt, gemäß dem Motto „Klimaschutz ist Denkmalschutz“. Dieses Konzept beinhaltete die Restaurierung der stadtplatzseitigen Kastenfenster, während die im 20. Jahrhundert eingebauten, bereits desolaten Kunststofffenster im Hinterhaus gegen neue Holzkastenfenster getauscht wurden. Da die Vorbesitzer keinen Fernwärmeanschluss wollten, hieß es von Seiten der Stadt Braunau, dass dieser nun auch nicht

mehr möglich sei. Der Eigentümer weigerte sich allerdings die vorhandene Ölheizung von 1968 weiter zu benutzen oder zu erneuern. Gelöst wurde das Problem durch eine Horizontalbohrung, wodurch man das Haus doch an die städtische Fernwärme anschließen konnte.

**Ressourcenschonend** war auch die Wiederverwendung von Baumaterialien: Wo es möglich war, restaurierte man die Holz- und Fliesenfußböden und wo es notwendig war, ergänzte man durch Altmaterial. Die erhaltenen zwei Barocktüren wurden restauriert, genauso wie die Einbaukästen aus dem 19. Jahrhundert. Sie geben dem Haus seinen besonderen Charme. Um die Barrierefreiheit zu gewährleisten, wurde im Mitteltrakt ein Lift integriert, der alle Einheiten über den Pawlatschengang verbindet.



**Noch während** der Restaurierungsphase ergab sich 2022 eine neue Herausforderung, da ein Mieter für das gesamte Vorderhaus gefunden wurde, der mehrere schalldichte Besprechungszimmer benötigte. Die Schwierigkeiten lagen in der bestehenden stuckierten Decke. Der Eigentümer entwickelte deshalb eigens eine Methode, diese Vorgaben zu ermöglichen, ohne den Stuckspiegel antasten zu müssen. So wurden die eingezogenen Trennwände für Besprechungszimmer genau ausgesägt, um den Stuck nicht zu zerstören. Durch Fenster in den Trennwänden ist der Raum trotz der Einbauten noch als ein zusammenhängender Raum wahrnehmbar.



**Im Zuge** der Restaurierung tauchten in den Wänden zahlreiche Nischen auf (vor allem im Durchgang). Diese ließ man geöffnet und verglaste sie. Heute sind in diesen Vitrinennischen moderne humoristische Skulpturen ausgestellt.



**Die Überdachung des Innenhofs** zur Erweiterung der Geschäftsfläche und die wuchtige Stiegenanlage aus dem 20. Jahrhundert wurden abgebrochen, weshalb jetzt wieder viel Licht in alle Gebäudeteile vordringen kann. Die Verwendung von klimaschonenden Baumaterialien war für den Eigentümer eine Selbstverständlichkeit.

Die Restaurierung des Bürgerhauses am Stadtplatz stellt einen wesentlichen Beitrag zur Belebung der Innenstadt von Braunau dar und zeigt, dass Denkmalpflege und Klimaschutz durchaus einhergehen. Die Erhaltung und Bewirtschaftung von Denkmälern ist ökologisch und ressourcenschonend, da durch die stete Nutzung historischer, bestehender Bauten die Neuproduktion von Baustoffen und Bauschutt eingedämmt wird. Gemeinsam mit dem Eigentümer und dem Bundesdenkmalamt strebte man individuelle Lösungen an, um das Stadtplatzgebäude klimafit zu machen. Nicht nur, weil es um unser baukulturelles Erbe geht, sondern weil gerade dieses historische Gebäude am Stadtplatz das Erscheinungsbild von Braunau prägt. Es wurde hier ein zeitgemäßes Nutzungskonzept entwickelt unter Berücksichtigung von Denkmalschutz und Klimaschutz, um ein Bau- und Kulturdenkmal in die Zukunft zu tragen.

