



Abb. 1: Familie Röhrl hat aus dem alten Sudhaus nicht nur ein Hotel, sondern auch ein Schmuckstück für Eilsbrunn gemacht.

Tanja Schweiger

Das Alte Sudhaus in Eilsbrunn

Laudatio anlässlich der Verleihung einer „Anerkennung für ausgezeichnetes Bauen im Bestand“ im Rahmen des Denkmalschutzpreises des Landkreises Regensburg an Katharina und Andreas Röhl am 22. November 2018 im Hotel Röhl in Eilsbrunn

Meine sehr verehrten Damen und Herren,

um ehrlich zu sein: Der Vorschlag „Altes Sudhaus“ der ehemaligen Brauerei Röhl in Eilsbrunn hat der Jury unseres Denkmalschutzpreises einiges Kopfzerbrechen bereitet.

Natürlich nicht, weil der Umbau zum Hotel misslungen wäre – eher ganz im Gegenteil! –, sondern weil er die in § 4 unserer Wettbewerbs-Richtlinien genannten Anforderungen formal nicht erfüllte. Dort heißt es, dass für die Prämierung ausschließlich „abgeschlossene Einzelmaßnahmen zur Erhaltung und Revitalisierung sowohl von Einzeldenkmälern als auch von Denkmälern im Ensemble“ vorgeschlagen werden können. Und das war eben das Problem: Obwohl in diesem alten Sudhaus nicht unweit des Eingangs, gleich neben der großen Braupfanne, gut sichtbar die barock geschwungene Jahreszahl 1764 auf einem in der Wand eingelassenen Stein eingemei-

ßelt ist, und obwohl die anschließende Gewölbehalle Strukturen aufweist, die eine ältere Stallung vermuten lassen, wurde das Brauereigebäude – anders als der benachbarte Gasthof –, nie unter Denkmalschutz gestellt.

Der eine oder der andere wird da vielleicht sagen: „Glück gehabt!“ Und wahrscheinlich liegt er in diesem speziellen Fall sogar nicht einmal falsch damit, denn ich wage zu behaupten, dass das zuletzt weitgehend ruinöse Sudhaus andernfalls tatsächlich gar nicht mehr hätte gerettet werden können. Aber wie dem auch sei, die Jury stand jedenfalls vor der kniffligen Frage, wie sie mit diesem „schwierigen“ Vorschlag umgehen sollte, denn das Ergebnis der zwischen April 2016 und November 2017 durchgeführten Sanierung und Umnutzung war zweifellos absolut gelungen, das konnte man schon auf den ersten Blick in die Bewerbungsunterlagen erkennen.

Aber der Reihe nach: Im Ortskern von Eilsbrunn hat sich etwas bewahrt, was es heutzutage auch in Bayern nicht mehr allzu häufig gibt: nämlich ein nahezu ungestörtes Ensemble bestehend aus Kirche mit Pfarrhof, Pfarrstiftthaus sowie Schule auf der einen Seite der Dorfstraße und Wirtshaus mit Biergarten, Festsaalbau, ehemaligen Stallungen und großer Brauerei auf der anderen. Das Wirtshaus wird zudem schon seit 1658 ununterbrochen von der Familie Röhl geführt, weshalb es jüngst mit einem Eintrag in das Guinness-Buch der Rekorde geehrt wurde. Der Braubetrieb indes musste bereits 1971 im Zuge des weitverbreiteten Brauereiensterbens eingestellt wer-

den. Teile des dreigeschossigen Sudhauses wurden anschließend zwar noch eine Zeit lang als Brennerei genutzt, dann aber – nach dem Verlust der staatlichen Konzession für die Herstellung von Industriealkohol – verfiel das Gebäude zusehends. Als der junge Landwirt Andreas Röhl 2008 das Anwesen in der elften Generation übernahm, war das Sudhaus eine Ruine. Das Dach war marode, Dachbalken angefault und eingebrochen, im Obergeschoss wuchsen bereits Pappel- und Birkenbäumchen.

Angesichts dessen gab es natürlich auch Überlegungen, das vielfach als Schandfleck bezeichnete Gebäude einfach abzurechen, denn: „Neu bauen ist eh viel billiger“, weiß ja der Volksmund. Ein entsprechender Antrag war sogar schon bewilligt worden. Aber die Zweifel, ob ein Neubau an diesem Ort richtig ist, blieben. Denn das geplante neue Hotel hätte nach gültigem Baurecht niemals in die Fußstapfen der alten Brauerei treten können. Weiter von der Straße abgerückt, hätte nicht nur der Dorfplatz seine Geschlossenheit verloren, auch im Wirtschaftshof der Röhlrs wäre es eng geworden. Wegen der hohen Kosten des Rückbaus und nicht zuletzt aus Achtung vor der langen Familientradition suchte man deshalb nach Alternativen. Zusammen mit dem Büro Kühnlein Architektur aus Berching und den Tragwerks-

planern Kugler + Kerschbaum aus Kelheim konnte schließlich im Rahmen einer von der Gemeinde Sinsing bezuschussten Machbarkeitsstudie ein robustes, wirtschaftliches Konzept für das totgesagte Gebäude gefunden werden. Dass die von Kühnlein für das Gesamtvorhaben kalkulierten Kosten nicht höher waren als für einen Neubau, überzeugte Katharina und Andreas Röhl am Ende. Für das Sudhaus, aber auch für die Ortsmitte von Eilsbrunn, war das die Rettung in letzter Minute.

„Das Sudhaus im Dorf gelassen“: So lautete der Titel eines kürzlich erschienenen Berichts über den gelungenen Umbau in der renommierten „deutschen Bauzeitung“, Deutschlands ältester Fachzeitschrift für Architekten und Bauingenieure (Ausgabe 7-8.2018). Normalerweise heißt die Redensart ja: „Die Kirche im Dorf lassen“, und zwar im Sinne von: „nicht überreiben, bei den Tatsachen bleiben“. Tatsächlich passt das Wortspiel der Autorin und Architekturkritikerin Ira Mazzoni – auf deren Ausführungen diese Laudatio übrigens weitgehend beruht – hier sehr gut, denn der Plan von Architekt Michael Kühnlein jun. sah vor, dass der Charakter des historischen Gebäudes erhalten bleiben und nur das Notwendige so einfach und kostengünstig wie möglich neu gebaut werden sollte.

Dieser Plan wurde ganz konsequent umgesetzt: Bei der nach historischem Vorbild klar gegliederten Fassade ebenso, wie beim Eingangsbereich und bei der Gewölbehalle, die beide den authentischen Geist des alten Röhl-Bräus atmen, oder bei den modernen Beton-Anbauten für das Treppenhaus und die Wirtschaftsräume, die durch ihre rohe Qualität überzeugen und dem Wesen der historischen Produktionsstätte entsprechen.

Einen „gelassenen Auftritt“ konzidierte Ira Mazzoni dem Gebäude. Und tatsächlich: Nichts ist übertrieben, alles bleibt bei den Tatsachen. Das sieht man

„Der außerordentliche, nicht dotierte Denkmalpreis zeigt uns, dass die Jury großen Gefallen daran gefunden hat, wie wir mit unserer Bausubstanz umgegangen sind. Die damit entgegengebrachte Wertschätzung ehrt uns sehr!“ (Katharina und Andreas Röhl)

zum Beispiel daran, dass man in den Fluren die Wände so beließ, wie man sie vorgefunden hat: Schrundig, mit offenen Ziegelplomben. Oder daran, dass man die 26 Zimmer des Hotels nicht mit den weltweit üblichen Hotel-Designer-Accessoires ausstattete, sondern auf solides Schreinerhandwerk aus der Region setzte.

Man könnte hier noch viele weitere Details aufzählen, die dieses Bauvorhaben zu einem wirklich gelungenen machen. Kein Zweifel: Das alte Eilsbrunner Sudhaus ist nicht nur ein ästhetisches Erlebnis, sondern auch – gerade in unseren Zeiten des nach wie vor ungehemmt grassierenden Flächenfraßes und der allerorten aus dem Boden schießenden gesichtslosen Investorenarchitektur – ein Mut machender Beweis dafür, dass es sich eben doch lohnt, wenn immer möglich im Bestand zu Bauen – egal, ob es sich bei diesem Bestand um ein „offizielles“ Denkmal handelt oder nicht.

Genau deshalb hat die Jury unseres Denkmalschutzpreises trotz allen anfänglichen Kopfzerbrechens einstimmig folgendes Urteil gefasst:

„Weil es sich beim Alten Sudhaus in Eilsbrunn nicht um ein Baudenkmal im rechtlichen Sinne handelt, konnten Bauherr und Architekt beim Umbau zum Hotel wesentlich freier agieren. Das bemerkenswerte Ergebnis ihrer schöpferischen Bemühungen ist ein Gesamtkunstwerk, das vor allem deswegen überzeugt, weil hier mit viel Gespür wichtige Aspekte der Nutzungsgeschichte berücksichtigt und zahlreiche bauliche Details des historischen Gebäudes bewahrt wurden. Angesichts dessen beschließt die Jury, diese auch für das Ortsbild von Eilsbrunn absolut prägende Maßnahme zwar nicht mit einem Denkmalschutzpreis auszuzeichnen, aber dafür eine undotierte Anerkennung für den ausgesprochen gelungenen architektonischen Umgang mit nicht denkmalgeschützter historischer Bausubstanz auszusprechen.“



Abb. 2: Architekt Michael Kühnlein jun., Landrätin Tanja Schweiger, Andreas und Katharina Röhrl sowie Bürgermeister Patrick Großmann von Sinzing (von links)

Zum Schluss gilt es wieder Dank zu sagen:

- Dank an Katharina und Andreas Röhrl, dass sie dem Dorf Eilsbrunn sein Gesicht und seine Seele gerettet haben!
- Dank und Anerkennung den beteiligten Planern und (Handwerks-)Firmen für die tolle Arbeit, die sie hier abgeliefert haben!
- Dank auch an den Regensburger Stadt- und Sinzinger Ortsheimatpfleger Dr. Werner Chrobak, der das Objekt für den Wettbewerb vorgeschlagen hat!