



Tel. 0861-166 192 25 Wir sind HausBauHaus. www.hausbauhaus.com



Adelholzener Straße 34 | 83313 Siegsdorf
Email: info@ib-riesemann.de
Tel.: +49 8662 485 00 00



Das BELVEDERE - ein visionäres Projekt



Ein modernes und zeitloses Bauvorhaben im Herzen der Stadt Traunstein, das Historisches bewahrt und Zukunft gestaltet – das ist und war der Wunsch des Bauträgers Wohnkonzept Rieseemann GmbH mit seinem Vertriebspartner, der HausBauHaus GmbH.

Hergang/Entwicklung

Im Sommer 2015 trat die angesehene Unternehmerfamilie Weiß an die HausBauHaus GmbH heran, um Möglichkeiten zu besprechen, ihr Anwesen in der Binderstraße – den ehemaligen Höllbräukeller – zukunftsfrüchtig weiterzuentwickeln.

Die HausBauHaus GmbH ging bei diesem besonderen Projekt eine starke Partnerschaft mit der Wohnkonzept Rieseemann GmbH ein. Mit ihrer eigenen Planungsabteilung entwickelte die

Wohnkonzept Rieseemann GmbH ein Gesamtkonzept für das Grundstück, mit der Erhaltung des historisch wertvollen Bestandes und hochwertiger Ergänzung durch einen Neubauteil. Die HausBauHausGmbH unterstützte den Bauträger zur Verwirklichung des Bauvorhabens mit dem Namen **dasBELVEDERE** durch Beratung hinsichtlich Marktnotwendigkeit, Bedarf und Vertrieb.

Um die städtebauliche Vision zu diesem bekannten, unter Denkmalschutz stehenden Gebäude umzusetzen, war eine enge und gute Zusammenarbeit mit der Stadt Traunstein und dem Landesamt für Denkmalpflege Grundvoraussetzung.

Das Ergebnis dieses Prozesses ist ein innerstädtisches Bauvorhaben – die visionäre und einzigartige Altbau- sanierung eines denkmalgeschützten

Gebäudes auf Neubautniveau im Herzen der Stadt Traunstein mit mehreren Bauabschnitten.

Bauabschnitte

Der Geschäftsführer, Herr Dipl.-Ing. Mathias Rieseemann B.Sc., entwickelte zusammen mit der Architektin Frau Dipl.-Ing. Simone Rieseemann das Bauvorhaben in drei Bauabschnitten:

dasBelvedere

Im ersten Bauabschnitt erfolgte der Rückbau eines Scheunenteils und die Schaffung von 12 stilvollen Neubauwohnungen sowie einer großzügigen Tiefgarage.

Durchdachte Grundrisse und praktische Detaillösungen zeichnen die Wohnungen aus. Hochwertige Materialien sowie Personenaufzüge von der Tiefgarage in jede Etage bieten Wohnen auf anspruchsvollem Niveau! Hier finden Sie modernes und zeitloses Wohnen für jede Lebenssituation.



dasBelvedere Classic

Im zweiten Bauabschnitt wurde der denkmalgeschützte Gebäudeteil mit

sechs weiteren Wohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen und -ausrichtungen umgebaut. Dabei wird sowohl der namensgebende Turm – der Belvedere-Turm, stilvoll unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes in eine moderne Wohnung integriert, als auch der ehemalige Biergarten über Gartenanteile wieder zu neuem Leben erweckt. Hier findet man exklusives Wohnen mit den Vorzügen von heute in einem denkmalgeschützten Backsteingebäude.



dasBelvedere Capofila

Im letzten Bauabschnitt geht es um den »Capofila«, den Kopfbau des Ensembles, welcher zusammen mit dem Belvedere-Turm den prägendsten Bestandteil des Erscheinungsbildes des Backsteingebäudes verkörpert.

Es entstehen drei Stadthauswohnungen mit unterschiedlichen Wohnungsgrößen, die für individuelle Lebenssituationen ideal gestaltet und auf unterschiedlichste Bedürfnisse zugeschnitten sind. Dabei wird der Kopfbau – der Capofila – des ehemaligen Höllbräukellers in drei moderne Wohnungen umgebaut. Ein Highlight hierbei ist die große Wohnung im Dachgeschoß, die mit ihrer mittig angebrachten Empore das besondere Flair eines modernen Lofts versprüht.

Interessante Denkmalschreibungen sind bei diesem Bauprojekt gegeben, da es sich um ein historisch wertvolles Gebäude unter Denkmalschutz handelt:

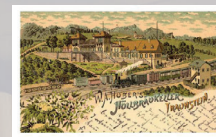
Historie des Gebäudes

Der Name »Belvedere«, italienisch für »schöne Aussicht«, ist ein Begriff der Architekturgeschichte, der ein Gebäude bzw. einen Gebäudeteil bezeichnet, welcher angelegt ist, um einen schönen und weiten Ausblick zu ermöglichen.

In diesem Fall bezieht sich der Name auf den bestehenden Turm des Anwesens – dem **Belvedere-Turm**.

Das einmalige Bauvorhaben – **dasBelvedere** – vereint großartige moderne Wohnheiten mit dem historischen Charme des noch erhaltenen nördlichen Turms des ehemaligen **Höllbräukellers**.

Der Ursprung des Höllbräukellers liegt in der Zeit um 1800. Die rechtlichen, technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erlaubten nach den Reformen (Ende 18./ Anfang 19. Jahrhundert) die Entstehung größerer Brauereien. So wurden in der Zeit ab 1800 zahlreiche Gebäude für das Brauwesen errichtet. In diesem Zusammenhang entstand wohl auch der Höllbräukeller an der nach Reichenhall und Rosenheim führenden Straße.



1848 von 1800
Historische Ansicht des Höllbräukellers von Nordwesten (Bild ohne vom Belvedere-Turm)
Die Ansicht zeigt den Turm aus der Zeit zwischen etwa 1800 und 1850. Die Gebäude sind die Gebäude des Höllbräukellers. Der Höllbräukeller wurde 1800 erbaut.

Der gut 100 m lange Stollen unter dem Gebäude wurde einst als Eiskeller verwendet, um den gewonnenen Eisvorrat aus dem damaligen Eissees am heutigen Festplatz über längere Zeit kühl zu lagern. Erst als Ende des 19. Jahrhunderts die Kälteerzeugungsmaschi-

ne erfunden wurde, war keine Lagerung mehr notwendig. Der Gastbetrieb des Höllbräukellers mit Biergarten und Kegelhahn wurden noch viele Jahre betrieben. Im Jahre 1921 erwarb die Familie Weiß das Anwesen und baute dort ihre Viehhandlung auf, die sie erfolgreich über Jahrzehnte unterhielt.

Ein Dankeschön mit Resumé

Der Bauherr – die Wohnkonzept Rieseemann GmbH – möchte sich für die gute Zusammenarbeit bei der Umsetzung des einmaligen Wohnprojektes bei allen beteiligten Baufirmen, Handwerkern, der HausBauHaus GmbH, der Stadt Traunstein und der Denkmalbehörde bedanken.

Die Wohnkonzept Rieseemann GmbH freut sich über den Beitrag, Wohnraum in einem nahezu leerstehenden Gebäude geschaffen zu haben – ohne neue Grünflächen für Wohnraum opfern zu müssen. So konnte ein historischer Gebäudekomplex durch nachhaltiges, ökologisches Bauen saniert, erhalten und für die Zukunft aufgewertet werden.

- Innerstädtisches Bauvorhaben
- Neuer Wohnraum in nahezu leerstehendem Gebäude
- Keine Grünflächen geopfert – kein Flächenfraß
- Denkmal gepflegt – Traunsteiner Wahrzeichen erhalten
- Wohnraum für 21 Parteien geschaffen
- Tiefgarage und Personenaufzüge
- Interessante Investition aufgrund Denkmalschreibung
- Nachhaltiges, ökologisches Bauprojekt



Quelle:
Sonderveröffentlichung vom 07.08.2021
im Traunsteiner Tagblatt