



Franz Viktor Breiner sanierte.

## Jahrhundertealte Geschichte

Die Geschichte des „Löwen“ – der ehemaligen Löwenbrauerei Bregenz – reicht mehrere Hundert Jahre zurück. So standen hier ursprünglich nur die Kellergewölbe mit ihren meterdicken massiven Mauern, die zur kühlen Lagerung von Bier genutzt wurden. Erst Anfang des letzten Jahrhunderts wurde auf den vorhandenen Kellergewölben die „Brauerei zum goldenen Löwen“ mit dem heute bekannten und charakteristischen Jugendstilbau errichtet.

### Sudhaus und Turm

Damals war der Löwen unter Wirt Albert Trunzperger die umsatzstärkste Brauerei in Bregenz. In der Hochblüte der Brauerei wurden bis zu 5000 Hektoliter gebraut. Nachbarn erinnern sich noch an den charakteristischen Eisgalgen, der unmittelbar in der Nachbarschaft der neuen Brauerei stand. Die Brauerei hatte bereits einen eigenen Eiskeller. Der Turm beherbergte das Sudhaus, in dem der Braumeister und seine Familie im ersten Stock, der Schlafsaal für die Arbeiter im zweiten Stock Raum fanden. Bis 1964 wurde in der Thalbachgasse feinstes Bregenzer Bier gebraut.



Die Jugendstilfassade blieb erhalten.



Hildegard Breiner im neuen Zuhause.

# Wie der „Löwen“ aus dem Dornröschenschlaf erwachte

Im Thalbach befindet sich das Areal der ehemaligen Löwenbrauerei, das seit seiner Revitalisierung einzigartigen Wohnraum bietet.

Die charakteristische Jugendstilfassade präsentierte sich über Jahrzehnte üppig mit Efeu und wildem Wein bewachsen. Das Gebäude fand sich in einer Art Dornröschenschlaf, aus dem es vor zwei Jahren erweckt worden ist. Die VN-Russ-Preis-Trägerin und Umweltaktivistin Hildegard Breiner wohnt immer noch im einstigen Zentrum der Vorarlberger Umweltbewegung, das in der jüngeren wie älteren Geschichte bewegte Zeiten erlebt hat. 1969 hatten Franz Viktor († 1998) und Hildegard Breiner den großen Gebäudekomplex erworben. Der Maschinenbauingenieur führte in enormer Eigenleistung und großer Anstrengung 1970 den ersten Umbau der ehemaligen Brauerei durch. Er brachte hier seinen Gewerbebetrieb – ein Kleinunternehmen für Maschinenanlagen für die Bäckereibranche – unter und adaptierte das große Haus Thalbachgasse 8 zum Familienwohnraum. Rasch wurde es zum Treffpunkt umweltbewegter Aktivisten und der Kampf gegen Atomkraftwerke und Wiederaufbereitungsanlagen wurde hier strategisch entwickelt.

Nach dem Tod von Franz Viktor Breiner (1998) blieb Hildegard Breiner alleine in dem Gebäude. Ihr Sohn Martin lebt mit seiner Familie in Wien und führt dort ein Werbeunternehmen. Das im Laufe der Jahrzehnte erneut renovierungsbedürftige Haus sollte nun entweder veräußert oder das Lebenswerk des Vaters in einer guten Form erhalten bleiben. Werbekaufmann Martin Breiner wagte die optimale Lösung, um mit kompetenten Partnern das große Projekt „Löwen leben“ zu realisieren.

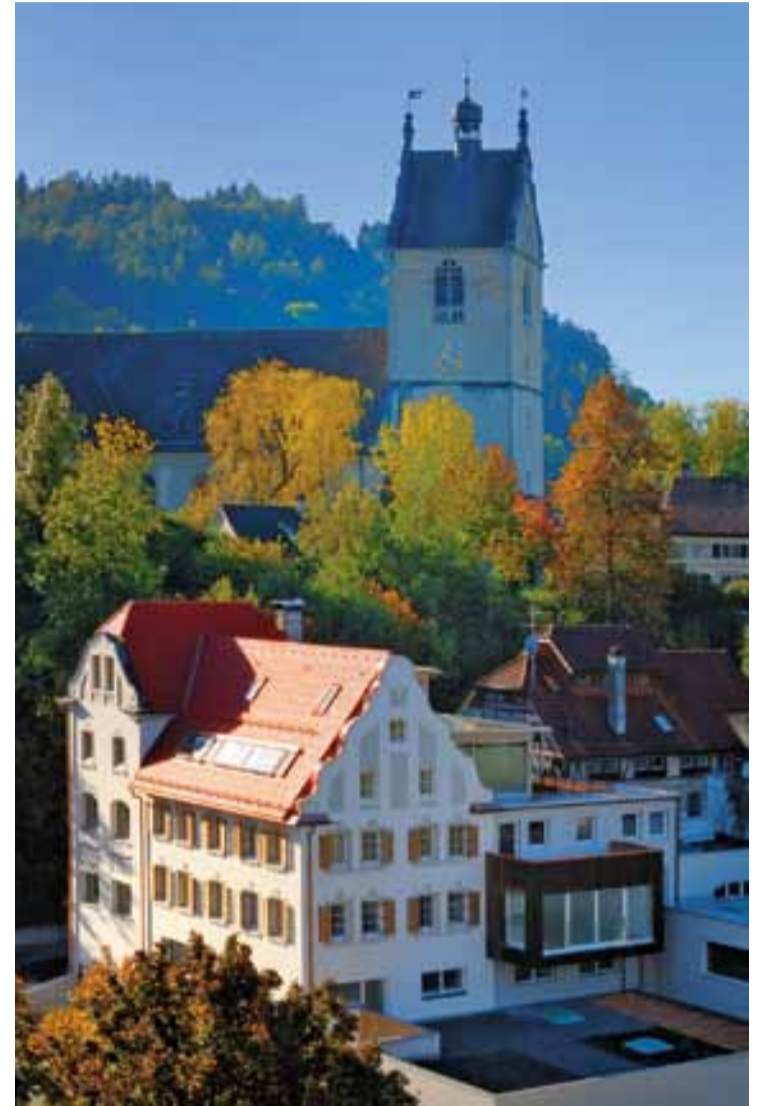
### Historisches Juwel

Das Dornbirner Büro Heim + Müller (DI Michael Heim und DI Herbert Müller) steht für einfühlsame Revitalisierungen und Sanierungen (Magazin Oberdorf, Gasthof Gütle, Glöggele etc.). Architekt Michael Heim besorgte die vorbildliche und einfühlsame Planung, um eines der ehemaligen Wahrzeichen von Bregenz inklusive seiner Jugendstilfassade für das Stadtbild zu erhalten und Wohnen mit höch-

tem Komfort zu bieten. Durch die sanfte Revitalisierung wurde die vorhandene Bausubstanz umgestaltet, um das historische Juwel einer zeitgemäßen Nutzung zuzuführen. Die Einstufung als erhaltenswertes Gebäude hatte zur Folge, dass der ursprüngliche Charakter des Hauptgebäudes samt Turm erhalten blieb. Alte Zubauten wurden entfernt oder durch neue ersetzt. Erhalten blieb neben der Fassade im Originalzustand auch überall das mächtige historische Mauerwerk, das den neu errichteten Wohneinheiten ein ganz spezielles Flair verleiht.

### Ökologische Kriterien

2011 und 2012 wurde der Umbau durchgeführt, während Hildegard Breiner eine Ausweichwohnung bewohnte. Im Frühjahr 2011 wurde im Zuge der Renovierungsarbeiten die Fasswäscherei freigelegt, bei der der gut erhaltene Schriftzug „Bierkeller zum goldenen Löwen“ zum Vorschein kam. Der ursprünglichen Optik zuliebe wurde auf eine Isolierung der Außenwände zur Gänze verzichtet. Anstatt automatischer Rollos wurden passend zur Jugendstilfassade Holzläden entsprechend dem Original ausgeführt. Auch die Materialwahl im Innern entspricht der Philosophie der Bauherrenfamilie und ist durchgängig nach ökologischen Kriterien und der Energieförderung hochwertigst ausgeführt. Im Gebäude entstanden auf ca. 1080 m<sup>2</sup> Wohnfläche insgesamt 11 individuelle Wohnungen mit zwei, drei oder vier Zimmern, alle entweder mit Terrasse oder (Gemeinschafts-) Garten, die hochwertig und ökologisch ausgestattet wurden. Die Heizung erfolgt über Erdwärme, manche Wohnungen verfügen über einen Kaminanschluss.



Noch zu mieten: Turmwohnung und Penthouse.

### Vom Gewölbekeller in lichte Höhen

Als größte Herausforderung galt, das Gebäude in ein Wohnhaus umzubauen, denn durch zahlreiche Zubauten während der letzten vierzig Jahre entstanden neue Niveaus und Stockwerke, die beim Zusammenschluss der Räumlichkeiten in neue Wohneinheiten berücksichtigt werden mussten. Details wie alte Deckeneisenträger als Teile von Kappengewölben blieben dabei erhalten. Der Eingangsbereich mit einer hauseigenen Großgarage erschließt das Gebäude von der Thalbachgasse aus. Durch

den eindrucksvollen Gewölbekeller betritt man über einen holzbrückenartigen Zugang – in dem sich Fahrradkeller und Aufgang verzweigen, das Stiegenhaus. Ein Lift führt bis in die Obergeschosse oder besondere Wohneinheiten wie die dreigeschossige Turmwohnung, in der einst der Malz- und Gerstenboden untergebracht war. Realisiert wurde der Umbau von Hinteregger Bregenz als Generalunternehmer. Im März 2013 konnte Hildegard Breiner eine lichtdurchflutete Wohnung im Obergeschoss beziehen. Im Wissen, dass ihr Sohn das tat, was auch den verstorbenen Ingenieur Franz Viktor Breiner mit Freude erfüllt hätte.



Unter großer Bedachtnahme auf das historische Erscheinungsbild wurde das Gebäude saniert.