

ABDRUCK



Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege Postfach 10 02 03 80076 München

Stadt Landshut
Herr Jahn
Luitpoldstraße 29
84034 Landshut

Dipl.-Ing. Bernhard Herrmann
Stellvertr. Referatsleiter
Referat A II, Bau- und Kunstdenkmalpflege
Niederbayern / Oberpfalz

Hofgraben 4
80539 München

Tel. 089/21 14-371
Fax 089/21 14-404
mailto: bernhard.herrmann@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen

Ihre Nachricht vom

Unsere Zeichen

Datum

A II / He/vd

14.09.2020

Vollzug des Denkmalschutzgesetzes;

Landshut, Stethaimerstraße 33, Regierungsbezirk Niederbayern (Denkmalnummer: D-2-61-000-526/2),

hier: Einbau eines Obergeschosses mit zwei Büroeinheiten in das alte Schlachthofgebäude (Durchfahrts- und Beladehalle)

Ihr Schreiben vom 06.08.2020 mit Antrag auf Vorbescheid vom 28.07.2020

Ortstermin am Sprechtag vom 16.01.2020

Unser Schreiben vom 20.02.2020

Anlage: 1 Bauantragsmappe Nr. V-2020-19- a. R.

Gebietsreferent: Dipl.-Ing. Bernhard Herrmann, Hauptkonservator

Sehr geehrter Herr Jahn,

dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege liegt ein Antrag auf Vorbescheid der U2 Holding GmbH vom 28.07.2020 zum Einbau eines Obergeschosses mit zwei Büroeinheiten in das Alte Schlachthofgebäude in Landshut, Stethaimerstraße 33, zur Stellungnahme vor. Bei dem stattlichen historistischen Bau handelt es sich um ein Baudenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG, er ist als Teil des ehemaligen städtischen Schlachthofes in der Denkmalliste für die Stadt Landshut aufgeführt wie folgt:

Stethaimerstraße 33 „, Ehem. städtischer Schlachthof, 1905; ehem. Verwaltungsbau, zweigeschossiger Mansarddachbau mit Jugendstilelementen, bauzeitliche Ausstattung des Direktoren-

zimmers; Turm, mehrgeschossiger Baukörper mit steilem Walmdach; ehem. Durchfahrts- und Beladehalle, zweigeschossige Halle mit segmentbogenförmigem Dach über ebensolchen Holz-fachwerkbindern, konstruktive Elemente der Wände und turmartige Fassadenpfeiler in Sicht-, z.T. Ziermauerwerk, mit Putzfeldern, beide Giebel verglast, Südgiebel bez. "Städtischer Schlachthof".

Eine Ortseinsicht erfolgte im Rahmen des Behördensprechtages am 16.01.2020.

Zu einer möglichen Nutzungsintensivierung der Durchfahrts- und Beladehalle des ehemaligen Landshuter Schlachthofes hat sich das Landesamt für Denkmalpflege bereits mit Schreiben vom 20.02.2020 gegenüber der Stadt Landshut geäußert. Diese Stellungnahme bezieht sich einerseits auf die Ortseinsicht vom 16.01.2020, zum anderen auf einen am 03.02.2020 vorgelegten Planentwurf der U2 Holding GmbH. Aus dieser Stellungnahme darf zitiert werden:

„Neben verschiedenen Detailfragen zu einer möglichen Instandsetzung der ehemaligen Durchfahrts- und Beladehalle, die der Vollständigkeit halber am Ende dieses Schreibens behandelt werden sollen, wurden bei oben genannter Ortseinsicht vor allem die grundsätzlichen Möglichkeiten einer Nutzungsintensivierung der Halle erörtert. Dabei wurde seitens des Landesamtes für Denkmalpflege besonders darauf hingewiesen, dass eine solche Nutzungsintensivierung, die ja nur mit zusätzlichen Einbauten zu bewerkstelligen ist, **den Hallencharakter des Baus in seiner Gesamtheit nicht aufheben darf**. Unter dieser Prämisse wurde über den Einbau zweier Galerien gesprochen, die an den beiden Gebäudelängswänden angeordnet und über je eine im Gebäudeinneren im jeweiligen Stirnbereich des Baus platzierte Treppenanlage mit Stegen erschlossen werden könnten. Ziel dieser Planungsidee war es, die Dimensionen der Halle trotz dieser beiden Galerien auch von der Erdgeschosszone und von den Erschließungsstegen aus in ihrer Gesamtheit erlebbar zu erhalten.

Der nun vorgelegte Entwurf sieht statt dessen eine durchgehende Decke über EG vor, die lediglich an den Gebädestirnseiten zurückspringt, wodurch zwei fast in Ihrer Gesamtheit getrennte Geschosse entstehen und die Großzügigkeit der bis heute unverbauten Halle nicht mehr erlebbar sein wird. Darüber hinaus ist auch im Obergeschoss kein durchgehend offener Mittelbereich zum Dachwerk hin vorgesehen. Außerdem sind außen liegende Treppenhäuser geplant, die das Erscheinungsbild des Baus, so wie er heute besteht, verunklären.“

Damit entspricht der vorgelegte Entwurf der Voranfrage wie auch der mit Datum vom 03.02.2020 vorgelegte Entwurf in weiten Teilen nicht den oben ausgeführten, im Rahmen des Vorgesprächs aus denkmalfachlicher Sicht eröffneten Planungsmöglichkeiten, er ist aus denkmalfachlicher Sicht nicht zustimmungsfähig. Darüber hinaus muss festgehalten werden, dass eine steuerliche Begünstigung einer solchen Maßnahme gemäß §§ 7 i, 10 f, 10 g und 11 b EStG seitens des Landesamtes für Denkmalpflege nicht befürwortet werden könnte.

Einen Abdruck dieses Schreibens erhält Herr Stadtheimatpfleger Tausche, Landshut.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Dipl.-Ing. Bernhard Herrmann

Hauptkonservator