EINGANG
01. Okt. 2020
STADT LANDSHUT
BAUAUFSICHTSAMT

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege • Postfach 10 02 03 • 80076 München

Kreisfreie Stadt Landshut
Untere Denkmalschutzbehörde/Bauaufsicht
Luitpoldstraße 29
84034 Landshut

STADT LANDSHUT
- Baureferat -
Eing.: 30. Sep. 2020
63

Referat Z I - Bayerische Denkmalliste/Denkmaltopographie

Postfach 10 02 03
80076 München

Tel: 089/2114-305
Fax: 089/2114-406
E-Mail: anke.borgmeyer@blfd.bayern.de

Ihre Zeichen	Ihre Nachricht vom	Unsere Zeichen	Datum
		V-Z-2020-353-1_S01	25.09.2020

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Denkmalliste – Teil A: Baudenkmäler – Kreisfreie Stadt Landshut;
hier: Annabergweg 6
(Inv.Nr.: D-2-61-000-792)
Nachtrag in die Denkmalliste

Sehr geehrte Damen und Herren,

bei folgendem Objekt handelt es sich um ein Baudenkmal nach Art. 1 BayDSchG. Es ist daher in die Denkmalliste nachzutragen:

D-2-61-000-792
Villa, zweigeschossiger Walmdachbau mit Standerker, Risaliten und polygonalem Fassadenturm, für den Landshuter Maschinenfabrikaten Johann Sommer errichtet, 1898; Garage, kleiner Satteldachbau, Anfang 20. Jh.; Garten, Anlage im Englischen Stil, mit Terrassierungen und eingetieftem Brunnen aus Beton, vielfältiger Baumbestand vor allem in Randlage, erhaltene Teile der Einfriedung mit Eisenpfosten und nördlichem Gartentor, angelegt um 1900; Gartenpavillon, Eisenkonstruktion mit Holzgitter und Zeltdach, gleichzeitig. FlstNr. 135 [Gmkg. Berg ob Landshut]

Die Lage und Ausdehnung des Baudenkmals entnehmen Sie bitte dem Bayerischen Denkmal-Atlas (http://www.denkmal.bayern.de).

1. Anlass, Baugeschichte und Baubeschreibung

a. Anlass

Auf Anfrage der Eigentümer besichtigte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege am 22. Juni 2020 das Anwesen Annabergweg 6 in Landshut, um seine Denkmaleigenschaft zu prüfen. An der Besichtigung nahmen teil: Frau Stauner und Herr Eichstädter (Eigentümer), Herr Jahn (Stadt Landshut, Untere Denkmalschutzbehörde) und Frau Dr. Borgmeyer (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege). Frau Stauner hatte Recherchen zum Anwesen vorgenommen und die Ergebnisse dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege zur Verfügung gestellt.

b. Baugeschichte und Baubeschreibung

Bei dem o.g. Anwesen handelt es sich um eine Villa mit zugehörigem Garten und Nebengebäuden. Es liegt zentral in dem durch Villenbauten geprägten Viertel um den Annabergweg südlich der Altstadt und ist das größte Grundstück in der Umgebung. Es umfasst die Flurstücke Nr. 135, Nr. 134/7, Nr. 134/9 und Nr. 134/16 und war ursprünglich auf dem Flurstück Nr. 134/9 auch noch mit einem Gartenhaus bebaut, das heute aber nicht mehr vorhanden ist.

Die Villa ließ sich der Landshuter Maschinenfabrikant Johann Sommer 1898 errichten. Leider sind die im Bauordnungsamt vorhandenen Pläne nicht unterzeichnet. Es ist aber zu vermuten, dass sie aus der Feder seines Schwiegervaters oder seines Schwagers stammen, die zur Straubinger Baumeisterfamilie Dendl gehörten und dort sehr rege tätig waren. Bereits 1908 fand ein Besitzerwechsel, wohl mit einigen Umbauten, statt. Von 1909 stammt ein kolorierter „Situations-Plan", der neben den Grundrissen der Gebäude auch die Gartenanlage mit Beeten, Wegen, Brunnen etc. wiedergibt.

Die Villa liegt inmitten des Grundstücks, von außen uneinsehbar, da der Garten dicht von Bäumen umstanden ist. Über eine gerade Zufahrt an der Ostseite gelangt man zu den Gebäuden. Ein Gartentor an der Nordseite des Grundstücks führt auf einen Fußgängerweg längs des Anwesens.

Das Hauptgebäude, die Villa, ist ein zweigeschossiger Walmdachbau über hohem Sockel, mit Standerker, Risaliten und polygonalem Fassadenturm. Die Fassaden sind völlig schlicht gehalten. Das Dach des Turms ist bei einem Brand verloren gegangen und wurde nicht ersetzt;

die Fläche wird heute als Terrasse genutzt. Das Dachgeschoss wurde in den 1930er Jahren ausgebaut. Darüber hinaus sind nur wenige Veränderungen zu verzeichnen. Die Innenraumdisposition und die meisten Fenster und Türen sowie auch einige Fußböden der Zeit um 1900 sind erhalten.

Der Eingangsbereich liegt an der Nordseite und besteht aus zwei Zugängen: Die rechte Tür führt in den „Wirtschaftsteil" der Villa; die linke Tür, die etwas erhöht über einen (erneuerten) Treppenaufgang erreicht wird, führt in den Wohnteil. Dementsprechend finden sich im Treppenhaus jeweils zwei Zugänge auf den Etagen zum Wohnbereich, der zwar funktionell getrennt, aber innen durchgängig verbunden ist. Während der „Wirtschaftsteil" mit Küche, Sanitärräumen und kleineren Zimmern schlicht gehalten ist, sind die Räume im Wohnteil größer und mit Erker, Parkett und Rahmenstuck repräsentativer gestaltet. Das Prinzip wiederholt sich im Obergeschoss.

Eine Besonderheit findet sich in den Kellerräumen im Sockelgeschoss. Hier ist eine „Trinkstube" im neugotischen Stil eingerichtet worden, mit Gewölben, Wandbemalung, mit Schnitzereien und Beschlägen gestalteter Tür und Holzvertäfelung. Des Weiteren befinden sich im Keller eine Selchkammer und eine Sammlung der erhaltenen und hier gelagerten Zimmeröfen aus Eisen aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts.

Vom Keller aus führt auch ein unterirdischer Gang nach Westen zum Nebengebäude (Garage), das heute ein Ersatzbau aus den 1960er Jahren ist (kein Baudenkmal). Vorher stand hier die gleichzeitig mit der Villa entstandene Holzlege mit Waschküche. Wann dieser unterirdische Verbindungsgang angelegt worden ist, lässt sich nicht genau sagen. Er könnte mit der Villa entstanden sein, aber auch aus den 1930/40er Jahren stammen und evtl. als Fluchtweg gedient haben. Etwas weiter westlich des Nebengebäudes steht eine kleine Garage aus der ersten Hälfte des 20. Jahrhunderts, ein kleiner Satteldachbau mit zweiflügeligem Holztor an der östlichen Giebelseite. Sie entstand später als die Villa, da sie auf dem Situationsplan von 1909 noch nicht verzeichnet war.

Villa und Nebengebäude sind von einem weitläufigen Garten im Englischen Stil umgeben, der sich durch einen vielfältigen Baumbestand der Erbauungszeit auszeichnet. Überwiegend entlang der Einfriedung angepflanzt, rahmen die Bäume das Grundstück ein, bieten Sichtschutz und bilden zugleich eine Kulisse in unterschiedlichen Grüntönen mit roten Akzenten. Der

innenliegende Wiesengrund weist terrassierte Bereiche in Hausnähe auf. Die im Plan von 1909 eingezeichnete Wegeführung ist verwachsen, aber in Teilen noch an den erhaltenen Wegabgrenzungen durch Stahlkanten nachvollziehbar. Auch der im Plan eingezeichnete Brunnen mit einer in den Boden eingetieften Betonschale in amorpher Form ist erhalten. Von der bauzeitliche Einfriedung sind noch die Eisenpfosten erhalten, zwischen denen sich ehemals Holzlattenzäune befanden (heute Maschendrahtzaun). Im östlichen Ausläufer des Gartens steht ein Gartenpavillon, der – ebenso wie die Eisenpfosten der Einfriedung – aus der Fabrikation des Bauherren stammen dürfte: Ein kleiner Rundbau in Eisenkonstruktion mit Holzgitter und Zeltdach.

2. Begründung der Denkmaleigenschaft

Baudenkmäler sind nach Vorgabe des Art. 1 BayDSchG Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt.

Sämtliche im Denkmallistentext genannten baulichen Anlagen und Anlageteile stammen aus vergangener Zeit.

Denkmalbedeutung: geschichtliche Bedeutung

Die Villa mit Garten, Einfriedung, Pavillon und kleiner Garage hat bau- und ortsgeschichtliche Bedeutung im Sinne des Art. 1 Abs. 1 BayDSchG. Das Anwesen ist ein gut überliefertes bauliches Zeugnis repräsentativen bürgerlichen Wohnens der Zeit um 1900. Die Villa im anklingenden Reformstil drückt in der Aufteilung der Geschosse in „Wirtschaftsteil" und Wohnteil das hierarchisch strukturierte großbürgerliche Selbstverständnis aus und überliefert zusammen mit der im Keller erhaltenen Trinkstube auch noch das klassische Wohnprogramm der gehobenen Gesellschaft der Gründerzeit. Der Bauherr Johann Sommer gehörte der gehobenen Landshuter Gesellschaftsschicht an und drückte dies durch den Bau seines Wohnhauses mit repräsentativem Garten ganz klar aus. Auch das später errichtete Garagenhäuschen macht dies deutlich: Hier wohnten Landshuter Bürger, die sich schon relativ früh ein Automobil haben leisten können.

3. Denkmalwürdigkeit

Aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung erfüllt das Objekt die Kriterien nach Art. 1 BayDSchG. Seine Erhaltung ist aus den, das öffentliche bzw. allgemeine Interesse gesetzlich definierenden Bedeutungsarten erforderlich und damit im Interesse der Allgemeinheit.

4. Verfahrenserläuterung

Dieses Schreiben dient der nach Art. 2 Abs. 1 BayDSchG vorgesehenen Herstellung des Benehmens mit der Stadt Landshut. Sie bekommt so Gelegenheit, sachliche Ergänzungen oder Korrekturen dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, das für die Führung der Denkmalliste zuständig ist, mitzuteilen.

Dabei können nur fachlich begründete Hinweise berücksichtigt werden, die sich auf die Denkmaleigenschaft i. S. d. Art. 1 BayDSchG beziehen (z. B. Datierung, inhaltliche Ergänzungen oder Korrekturen). Diese werden durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege darauf hin geprüft, ob und inwieweit hierdurch die vorliegende Denkmaleigenschaft berührt wird.

Einwendungen, die sich gegen die Folgen der erkannten Denkmaleigenschaft richten, sind hingegen erst in einem Genehmigungs- bzw. denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren zu würdigen; erst hier sind das Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit und andere öffentliche oder private Belange gegeneinander abzuwägen. Bei der Eintragung in die Denkmalliste können solche Einwendungen **nicht** berücksichtigt werden.

5. Frist zur Herstellung des Benehmens nach Art. 2 BayDSchG

Wir bitten Sie, uns Ihre Äußerungen bis zum

3. Januar 2021

mitzuteilen. Sofern uns bis dahin keine Rückmeldungen vorliegen, gehen wir davon aus, dass aus Sicht der Gemeinde keine fachlichen Korrekturen oder Ergänzungen erforderlich sind.

Einen Abdruck dieses Schreibens erhalten der Eigentümer und Stadtheimatpfleger Herr Gerhard Tausche.

Mit freundlichen Grüßen

Dr. Anke Borgmeyer
Oberkonservatorin