

**Abdruck**

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege · Postfach 10 02 03 · 80539 München

Herrn  
Dr. Peter Ziegler  
Harnischgasse 34  
84028 Landshut

Referat Z I - Bayerische Denkmallis-  
te/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
2535/18 Dr.Zi/vi	08.03.2018	V-Z-2018-80-1_S01	18.04.2018

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)**

**Kreisfreie Stadt Landshut**

**Papiererstraße 34 a**

**(Inv.Nr.: D-2-61-000-439)**

**Ablehnung einer Streichung**

Sehr geehrter Herr Dr. Ziegler,

mit Ihrem Schreiben vom 08.03.2018 beantragen Sie im Namen Ihres Mandanten Herrn Johann Eller die Streichung des o.g. Anwesens aus der Bayerischen Denkmalliste. Als Begründung führen Sie diverse Veränderungen an dem Wohnhaus auf. Ein Gutachten eines Sachverständigen für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken vom 02.02.2018 lag Ihrem Schreiben bei.

1. Das oben genannte Objekt ist mit folgendem Eintrag in der Denkmalliste verzeichnet:

**Wohnhaus, erdgeschossiger Bau mit Mansardwalmdach und gegliedertem Eingangsrisalit, 1922; links vom Hauseingang Keramiktafel mit Darstellung des heiligen Hubertus.**

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

2. Auf Veranlassung des jetzigen Eigentümers wurde bereits am 12.09.2017 eine Ortseinsicht zum o.g. Anwesen vorgenommen, um seine Denkmaleigenschaft zu überprüfen. An der Ortseinsicht nahmen teil: Herr Sturm (damals als Eigentümer vorgestellt), Herr Eller (damals als Kaufinteressent vorgestellt), Herr Jahn (Stadt Landshut, Untere Denkmalschutzbehörde), Herr Tausche (Stadtheimatpfleger) und Frau Dr. Borgmeyer (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege).

**Die Ortseinsicht bestätigte die Denkmaleigenschaft des Objektes. Im Zuge der Überprüfung konnte der Listentext aufgrund vorliegender Planunterlagen in seiner Entstehungszeit auf das Jahr 1922 präzisiert werden (siehe oben). Wir verweisen auf unser Schreiben vom 27.09.2017 an die Stadt Landshut, das in Abdruck auch an den damaligen Eigentümer ging.**

3. Bei dem Objekt handelt es sich um ein villenartiges Einfamilienhaus von 1922 innerhalb eines dazugehörigen Gartens. **Denkmalfähigkeit** i. S. v. Art. 1 Abs. 1, 2 BayDSchG (d. h. von Menschen geschaffene Sachen aus vergangener Zeit, die kein Bodendenkmal sind) ist offenkundig.

4. Zudem ist **Denkmalbedeutung** i. S. v. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG gegeben:

Der erdgeschossige, verputzte Massivbau mit hohem, zu Wohnzwecken ausgebautem Mansardwalmdach ist durch einen Eckerker und den gegliederten Eingangsrisalit akzentuiert. Das Wohnhaus wurde 1922 innerhalb eines Gartens errichtet. In seiner Erbauungszeit und Gestaltung steht es in der konservativen Tradition vorstädtischer Gartenvillen und befand sich ehemals in Alleinlage nordwestlich der Altstadt und jenseits der Isar – seit den 1950er Jahren jedoch zunehmend von den baulichen Nachverdichtungen bedrängt.

Der Erschließungsbereich ist quer durch das Haus gesteckt und mündet auf die später angelegte Terrasse. Die Einteilung in einen Wirtschaftsbereich mit Küche und Magdkammer auf der einen Seite sowie dem Herrenzimmer und Wohn- und Esszimmer mit Erker auf der anderen Seite ist unverändert überliefert. Hier haben sich auch historische Oberflächen, wie Parkettboden im Wohnzimmer und Fliesenboden im Wirtschaftsbereich sowie bauzeitliche Fenster und Türen erhalten. Vom Flur aus führt eine abgewinkelte (erneuerte) Treppe in das Dachgeschoss mit den

Schlafzimmern, Bad und ehemaligem Gästezimmer. Hier wurde eine Wand versetzt und eine Gaube vergrößert.

Die Ortseinsicht ergab, dass trotz einiger, der Modernisierung und dem Wohnkomfort geschuldeten Veränderungen in den 1980/90er Jahren (vor allem Oberflächen und einige Fenster und Türen), die auch in dem Ihrem Schreiben beigelegten Gutachten aufgelistet sind, der Charakter eines repräsentativen Einfamilienhauses der Zwischenkriegsjahre über seine historische Substanz gut und anschaulich tradiert ist.

In der bauhistorischen Überlieferung der Stadt Landshut ist das Anwesen Papiererstraße 34a als Bautyp seiner Zeitstellung ein singuläres Zeugnis. Als bauliches Dokument eines durchaus auf Repräsentation ausgerichteten vorstädtischen Gartenwohnhauses der Zwischenkriegsjahre kommt dem in Rede stehenden Objekt somit geschichtliche Bedeutung zu. **Denkmalbedeutung** i. S. v. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG ist damit gegeben.

5. Es liegt abschließend im Interesse der Allgemeinheit, das Objekt wegen seiner geschichtlichen Bedeutung zu erhalten. Darüber hinaus ist das Wohnhaus im kollektiven Gedächtnis der Stadt Landshut als Villa der bekannten Landshuter Künstlerin Dorle Sturm (1927-2013) verankert, die in dem Haus lebte und hier ihre größten Schaffensjahre verbrachte. Ihre Eltern Martin und Franziska Krämmer hatten das Wohnhaus Papiererstraße 34a errichten und sich im Treppenhaus an der bauzeitlichen Balustrade als Bauherr und Planerin mit einer Inschrift verewigen lassen. **Denkmalwürdigkeit** i. S. v. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG liegt damit vor.

6. Einwendungen, die sich gegen die Folgen der erkannten Denkmaleigenschaft richten, sind erst in einem Genehmigungs- bzw. denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren zu würdigen; erst hier sind das Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit und andere öffentliche oder private Belange gegeneinander abzuwägen.

**Das oben genannte Anwesen wird daher nicht aus der Denkmalliste gestrichen.**

Einen Abdruck dieses Schreibens erhalten die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Landshut und Stadtheimatpfleger Herr Gerhard Tausche.

Mit freundlichen Grüßen

gez.:

Prof. Dipl.-Ing. Architekt Mathias Pfeil  
Generalkonservator