

## Wiederkehrender Bericht zur Situation der Baudenkmäler im Stadtgebiet Landshut

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>9</b>	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	<b>29.01.2021</b>	Stadt Landshut, den	11.01.2021
Sitzungsnummer:	11	Ersteller:	Jahn, Stefan

### Vormerkung:

Gemäß Beschluss des Bausenats vom 13.10.2017 ist das System zur wiederkehrenden Sichtung von Baudenkmälern weiterzuführen. Dem Stadtrat ist regelmäßig zu berichten.

### 1. Denkmalsituation:

Die letzte Berichterstattung erfolgte im Bausenat vom 14.02.2020. Das wirtschaftliche Umfeld hat sich im Jahr 2020 vorallem für Gebäude in der Innenstadt deutlich verändert. Im Jahr 2020 waren noch einige Sanierungen am Laufen, die vor der Pandemie angestoßen wurden (z.B. Firmerbräu, Ainmillerfassade, Papiererstraße 3, usw.). Anfragen zu neuen Sanierungsmaßnahmen haben sich 2020 deutlich reduziert. Es sind dennoch neue Projekte am Laufen (z.B. Rochusgasse 426, Maschinenfabrik Sommer) die sich aufgrund der Pandemie aber etwas nach hinten verschieben werden.

Hinderlich war auch, dass das Bay. Landesamt für Denkmalpflege 2020 wegen der Pandemie teilweise keine Ortstermine wahrnehmen konnte. Dies wird auch noch im Jahr 2021 teilweise so sein und eine effektive Arbeit behindern.

Erfreulich war die Überreichung der Denkmalschutzmedaille für das Objekt Am Graben 23 im Sommer 2020 durch Herrn Minister Siebler sowie die Auszeichnungen von Frau Rita Neumaier für ihre Reihe Landshuter Häuserporträts mit dem Journalistenpreis beim Deutschen Preis für Denkmalschutz 2020.

Die weitere Bearbeitung aller Denkmäler wird entsprechend der Priorisierung in der angehängten Liste erfolgen.

### 2. Stand der Denkmalliste / Veränderungen der priorisierten Denkmalliste

- a. Folgende Denkmäler wurden seit dem letzten Bericht im Bausenat vom 14.02.2020 aus dem Altlastenkataster aus- oder eingetragen:
- Es sind keine Austräge erfolgt.
  - Neueintragungen
    - Annabergweg 6 in Priorität C (Villa am Annaberg mit umgebender Parkanlage)

### b. Änderungen der Priorisierung und Sachstand Priorität A und B

Weiterhin können die Denkmäler in vier Handlungsprioritäten eingeteilt werden:

A – vorrangige Bearbeitung erforderlich, ständiger/zeitnaher Handlungsbedarf

B – Denkmäler mit Auffälligkeiten, aber ohne sofortigen Handlungsbedarf

C – Denkmäler ohne Auffälligkeiten

D – neu sanierte Denkmäler oder ohne Auffälligkeiten in öffentlicher oder kirchlicher Hand

Die **Gruppe A** hat sich von 9 Denkmäler auf 7 reduziert.

Dies liegt an drei Abgängen:

- Neustadt 523 Sanierung 2020 begonnen, jetzt Gruppe B
- Neustadt 524 Sanierung 2020 begonnen, jetzt Gruppe B
- Altstadt Bischofsstäbe fachliche Bewertung durch das LfD in 2020 erfolgt, jetzt Gruppe B, Stäbe sind sicher eingelagert, Klärung des weiteren Vorgehens reicht mittelfristig aus

und einem Zugang:

- Schirmgasse 264 Das sehr große und prägende Gebäude Palais Pettenkofer in der Schirmgasse 264 weist einen Sanierungsstau im Dachstuhlbereich auf. Gutachten zeigen die Notwendigkeit von statischen Sanierungsmaßnahmen. Die Schäden führen bereits zu Rissbildungen in der Fassade.

Zu den verbliebenen Denkmälern in Gruppe A ergibt sich folgender Sachstand:

1. Altstadt 178/179  
(Moserbräu): Eine Sanierung und eine ergänzende Neubebauung ist beantragt. Umsetzung stockt wegen Finanzfragen zur Hangsicherung.
2. Freyung 627 Bebauungsplanverfahren läuft – Sanierung wird hoffentlich bald möglich werden
3. Ländgasse 130 Ende 2019 wurde die Dachdeckung zur weiteren Notsicherung (Gewicht) entfernt; 2020 wurde das Objekt verkauft – Sanierung nun 2021
4. Marienplatz 9/  
Schönbrunner Str. 2 Mit beiden Eigentümern (Stadt und privat) wurden Sanierungsmaßnahmen für die Klostermauer besprochen. Sanierung des privaten Teils erfolgt 2021
5. Schirmgasse 264 Statikschäden am Dach führen zur Schadensentwicklung in der Schmuckfassade – es besteht Handlungsbedarf. Bisheriger Eigentümerkontakt lässt schnelle Lösung nicht erwarten
6. Wagnergasse 2 Ergebnis der Wirtschaftlichkeitsuntersuchung wird im März 2021 im Bausenat vorgestellt
7. Wolfstein 1 Ortseinsicht ist Ende 2020 erfolgt, geringfügige Reparaturen wurden durchgeführt, Gesamtsituation unbefriedigend

Bei **Gruppe B** sind sieben Denkmäler neu hinzugekommenen und acht aus der Kategorie B herausgefallenen:

Die neu hinzugekommen Denkmäler sind:

- drei Herabstufungen aus A (siehe oben)
- vier Heraufstufungen aus C
  1. Freyung 615 wegen beabsichtigter Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen
  2. Nahensteig 189 „Schwarzer Hahn“ – laufende Sanierung
  3. Papiererstraße 34a – zur Erhöhung der Zahl der regelmäßigen Ortseinsichten
  4. Schirmgasse 280 – Dach 2020 teilweise undicht

Aus B weggefallen sind:

- o Altstadt 91 Sanierung abgeschlossen, nach C abgestuft

- |                             |   |
|-----------------------------|---|
| ○ Altstadt 180              | Eigentümerwechsel, nach C abgestuft       |
| ○ Annabergweg 7             | Sanierung abgeschlossen, nach C abgestuft |
| ○ Feuerbachstr. 6 (Kapelle) | Sanierung abgeschlossen, nach C abgestuft |
| ○ Klötzlmüllerstraße 4      | Sanierung abgeschlossen, nach C abgestuft |
| ○ Kolpingstraße 484d        | Sanierung abgeschlossen, nach C abgestuft |
| ○ Papiererstraße 3          | Sanierung abgeschlossen, nach C abgestuft |
| ○ Schirmgasse 264           | nach A hochgestuft                        |

Erwähnenswert sind folgende laufende oder anstehende Maßnahmen aus B:

Altstadt 195-197	Fassadensanierung 2020 , Abschluss in 2021, Förderung durch Dt. Stiftung Denkmalschutz
Bismarckplatz 15	neuer Eigentümer – Abstimmung der Sanierung 2020
Karlstraße 6	Jägerwirt; Eigentümerwechsel – Sanierung erfolgt schrittweise über die nächsten Jahre
Karlstraße 29	Maschinenfabrik Sommer – Sanierung nun für 2021 geplant
Nahensteig 189	eine ursprünglich nur geplante Teilsanierung wurde 2020 in eine Gesamtsanierung erweitert, Gebäude war sehr verbaut und wird nun unter Berücksichtigung der bauzeitlichen Strukturen saniert
Neustadt 523-524	v.a. das Gebäude 523 wurde 2020 weitgehend saniert, im Jahr 2021 folgt 524 – erfreuliche Entwicklung für die Neustadt
Pfettrachgasse 7	Abschluss der Sanierung 2021 – Kandidat für einen Denkmalpreis
Papiererstraße 3	Gebäude wurde verkauft und 2020 erfolgreich saniert
Postplatz 395-397	neuer Eigentümer seit 2019 – Planungen sollen nun im Frühjahr 2021 vorgelegt werden
Steckengasse 304	Für das Gebäude wurde Ende 2020 ein Bauantrag zur Sanierung eingereicht.

### **Beschlussvorschlag:**

1. Vom Vortrag des Referenten zur Denkmalsituation wird Kenntnis genommen.
2. Über die Denkmalsituation ist weiterhin wiederkehrend zu berichten.

**Anlage:** priorisierte Denkmalliste Stand 01/2021 (nicht-öffentlich)