

**Erstellung einer Gestaltungsfibel;
Antrag der Stadträte Prof. Dr. Thomas Küffner und Ludwig Schnur, Fraktion
CSU/LM/JL/BfL, Nr. 126 vom 19.10.2020**

Gremium:	Bausenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	12	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	24.03.2021	Stadt Landshut, den	25.01.2021
Sitzungsnummer:	14	Ersteller:	Jahn, Stefan

Vormerkung:

Über eine Gestaltungssatzung hinaus, wird im Antrag Nr. 126 der Fraktion CSU/LM / JL /BfL beantragt, die Erstellung einer Gestaltungsfibel für den Bereich der historischen Innenstadt in Auftrag zu geben. Über eine solche Gestaltungsfibel verfügt z.B. die Stadt Pfaffenhofen a.d. Ilm (https://pfaffenhofen.de/dokumente/148/Gestaltungsfibel_Maerz_2014_wXx3PVW.PDF)

Seitens der Verwaltung wird die Erforderlichkeit sowie das zu erwartende Aufwand-Nutzen-Verhältnis einer solchen Gestaltungsfibel negativ gesehen.

Gründe:

Die baulichen und gestalterischen Zusammenhänge in der Innenstadt sind eigentlich hinreichend aufgearbeitet bzw. auch aufgrund der prägenden Straßenverläufe (Altstadt, Neustadt, Ländgasse, usw.) praktisch unveränderbar vorgegeben. Diesbezüglich mag in anderen Städten noch Spielraum für Korrekturen im Rahmen von Baumaßnahmen sein. In Landshut ist der Rahmen für die bauliche Entwicklung in der Innenstadt eigentlich klar abgesteckt. Landshut hat hier sogar das große Glück auf das Sandnermodell von 1571 zurückgreifen zu können, das die mittelalterliche Situation plastisch und detailreich darstellt und bei anstehenden Planungen herangezogen werden kann bzw. regelmäßig auch wird.

In letzter Zeit haben sich einige neue Erkenntnisse zu wahrscheinlichen Stadtmauerverläufen noch vor 1571 ergeben, die bisher in dieser Form nicht bekannt waren. Sicherlich könnten diese Information für einzelne Bauvorhaben von Bedeutung sein. Dies wäre aber in einem anderen Rahmen aufzuarbeiten und zu veröffentlichen, als im Rahmen einer Gestaltungsfibel.

Nimmt man z.B. die Gestaltungsfibel der Stadt Pfaffenhofen, die von einem namhaften Architekturbüro aus Regensburg erstellt wurde, als Vergleichsbeispiel, so ist festzustellen, dass diese quartiersweise Ziele erarbeitet und definiert. Bei genauerer Betrachtung sind dies regelmäßig aber auch nur allgemeingültige Formulierungen, die ein erfahrener Architekt bei seiner Planung ohnehin beachten würde bzw. die relativ kurzfristig bei der ohnehin zu empfehlenden Abstimmung mit den Fachbehörden zu erfragen wären. Eine Detailschärfe einer Gestaltungsfibel dahingehend, dass für jedes Grundstück im Innenstadtbereich konkrete Vorgaben gemacht werden, die den Bauherrn Sicherheit bieten, über alle konkreten Anforderungen informiert zu sein, wird nicht zu leisten sein bzw. würde enorme Kosten und v.a. Zeitaufwand bedeuten. Zu berücksichtigen ist auch, dass sich auch je nach Ausformung und Nutzungsausrichtung des einzelnen Vorhabens (was vorab ja nicht bekannt ist) unterschiedliche Anforderungen ergeben können. So wird es z.B. einen Unterschied machen, ob ein bestehendes Wohngebäude nur grundsaniert oder z.B. in ein Hotel umgewandelt werden soll. Auch wird man für ein Modegeschäft im Erdgeschoss, die Errichtung eines Schaufensters erlauben, jedoch bei einer Nutzung als Gaststätte an den bisherigen Fensterformaten festhalten. Es ist letztlich immer sehr viel vom Einzelfall abhängig, diese Entscheidungen wird eine Gestaltungsfibel nicht vorwegnehmen können.

Grundsätzlich wäre es denkbar sich z.B. von einem Büro, das bereits eine Gestaltungsfibel erarbeitet hat, sich ein Angebot erstellen zu lassen und mögliche Fördermöglichkeiten zu

klären, um dann über das weitere Vorgehen zu entscheiden.

Unter Berücksichtigung der Größe der Innenstadt und der Zielsetzung einer Untersuchung Straßenzug für Straßenzug bzw. Quartier für Quartier wird man, auch im Fall einer großzügigen Förderung, für eine qualitätsvolle Gestaltungsfibel von einem Eigenanteil von mehreren Zehntausendeuro ausgehen müssen. Ein angemessenes Kosten-Nutzen-Verhältnis ist hier für die Verwaltung nicht erkennbar. Insofern wird vorgeschlagen, die Erstellung einer Gestaltungsfibel nicht weiterzuverfolgen.

Seitens der Antragsteller wurde nun zwischenzeitlich folgender Beschlussvorschlag vorgelegt:

Die Erstellung einer Gestaltungsfibel wird aufgrund der aktuellen Haushaltslage und den Stellungnahmen der Verwaltung, wonach hinreichende Erkenntnisse vorlägen, vorerst zurückgestellt. Um dem Grundgedanken einer besseren Vernetzung und Verfügbarmachung vorhandener denkmalrelevanter Informationen gleichwohl nachzukommen, beschließt der Bausenat folgende Maßnahmen:

- a. *Die Verwaltung erstellt ein Informationsleitfaden für Bauherren/Architekten, der nachfolgende Punkte enthält:*
 1. *Wer sind die geeigneten Ansprechpartner innerhalb der Stadtverwaltung für welche Informationen?*
 2. *Was sind – ggf. unter Berücksichtigung unterschiedlicher Quartiere - die geeigneten Materialsammlungen?*
 3. *Was kann von den Ansprechpartnern innerhalb der Stadtverwaltung und überörtlich erwartet werden?*
 4. *Welche niederschwellige Möglichkeit bietet die Stadtverwaltung für Bauherren, baugeschichtliche Analysen oder archäologische Befunde aus dem Umfeld seiner Immobilie in Erfahrung zu bringen, um sich im Vorfeld einen Überblick über die Gegebenheiten vor Ort zu verschaffen?*
 5. *Wer koordiniert die verschiedenen Stellen?*
 6. *Wo werden neue Erkenntnisse gesammelt?*
 7. *Wie lange reichen die gesicherten historischen Erkenntnisse zu den einzelnen Quartieren/Arealen denkmalrelevanter Objekte zeitlich zurück (Entstehungszeit, früheste ablesbare Entwicklungsphasen etc.)?*
- b. *Ferner bündelt die Stadtverwaltung sämtliche ihr verfügbaren Informationen über die Objekte in Gruppe A der Denkmalliste möglichst bis zum Ende Q2/2021 und über die Objekte mit höherer Priorität in Gruppe B der Denkmalliste möglichst bis zum Ende Q4/2021 und stellt sie den betroffenen Bauherren/Architekten zur Verfügung. Dabei werden insbesondere alle verfügbaren baulichen, gestalterischen und historischen Aspekte beleuchtet und mit der übergeordneten Stadthistorie zusammengeführt.*

Seitens der Verwaltung ist es denkbar, die unter a. aufgeführten Punkte digital auf der Internetseite der Stadt Landshut zur Verfügung zu stellen. Eine proaktive Bearbeitung des Buchstaben b. für alle Objekte ist personell nicht darstellbar. Es bestehen auch erhebliche Zweifel, ob alle Eigentümer dieses Angebot überhaupt in Anspruch nehmen wollen. Denkbar ist, denjenigen Bauherren/Architekten, die gerade einen Bedarf für derartige Informationen haben, die gewünschten und verfügbaren Informationen zukommen zu lassen. Dies entspricht aber bereits dem bisherigen Verwaltungshandeln.

Beschlussvorschlag:

1. Die Erstellung einer Gestaltungsfibel wird nicht weiterverfolgt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Informationsleitfaden Denkmalschutz für Bauherren/Architekten zeitnah digital zur Verfügung zu stellen. Die Untere Denkmalschutzbehörde stellt weiterhin den Bauherren/Architekten von Denkmalobjekten behördlicherseits vorhandene Informationen zu baulichen, gestalterischen und historischen Aspekten zur Verfügung.

Anlagen:

Anlage 1 - Antrag vom 19.10.2020 Nr. 126

Anlage 2 - Stellungnahme Sanierungsstelle

Anlage 3 - Stellungnahme Stadtheimatpfleger

-