

EINGANG

20. Juli 2022

STADT LANDSHUT
BAUAUFSICHTSAM.

WP

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Kreisfreie Stadt Landshut
Untere Denkmalschutzbehörde/Bauaufsicht
Luitpoldstraße 29
84034 Landshut

STADT LANDSHUT Bauen und Umwelt	
Eing.:	19. Juli 2022
63	

BADJEAT?

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

UNSERE ZEICHEN

V-Z-2022-259-1_S01

DATUM

14.07.2022

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Denkmalliste – Teil A: Baudenkmäler – Kreisfreie Stadt Landshut;
hier: Schirmgasse 266
(Inv.Nr.: D-2-61-000-795)
Nachtrag in die Denkmalliste

EINGANG

25. Juli 2022

STADT LANDSHUT
BAUAUFSICHTSAM.

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-2-61-000-795

Wohn- und Geschäftshaus, zweigeschossiger und traufständiger Ziegelbau, verputzt, mit hohem Satteldach, 1597 (dendro.dat.), mit älterem Kern.

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

1. Anlass, Baugeschichte und Baubeschreibung

a. Anlass

Im Zuge von Überlegungen zur Nutzung und Umgestaltung des Anwesens (Wohn- und ehem. Möbelhaus) nach einem Generationswechsel wurden erste bauhistorische Untersuchungen und eine dendrochronologische Altersbestimmung vorgenommen, die eine Anregung zur Prüfung der Denkmaleigenschaft durch die Untere Denkmalschutzbehörde zur Folge hatten. Das Anwesen konnte größtenteils begangen werden. An der Besichtigung am 17.05.2022 nahmen teil: Frau Held (Tochter der Eigentümerin), Herr Wager und Herr Knoch (Architekten), Herr Tausche (Stadtheimatspfleger), Frau Dr. Denk (Untere Denkmalschutzbehörde) und Frau Dr. Borgmeyer (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege).

Dr. Anke Borgmeyer
Oberkonservatorin
Referat Z I - Bayerische Denkmalliste/Denkmaltopographie

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

BAYERISCHES LANDESAMT
FÜR DENKMALPFLEGE

Dienststelle München:
Hofgraben 4
80539 München
Postfach 10 02 03
80076 München

Tel.: 089 2114-0
Fax: 089 2114-300

www.blfd.bayern.de

Bayerische Landesbank München
IBAN DE75 7005 0000 0001 1903 15
BIC BYLADEMM

b. Baugeschichte und Baubeschreibung

Das Anwesen Schirmgasse 266 liegt in unmittelbarer Nachbarschaft zur kath. Stadtpfarr- und Kollegiatstiftskirche St. Martin zwischen der Kirch- und der Schirmgasse (Flurstück 449) und somit mitten im denkmalgeschützten Ensemble „Altstadt Landshut“ (Aktenummer E-2-61-000-1). Es besteht aus einem an der Schirmgasse gelegenen Hauptbau, einem rückwärtigen Verkaufshaus um 1970 und zwei nach Südwesten angrenzenden kleineren Wohnhäusern, von denen das westliche Gebäude zum Flurstück 457/3 gehört und unter der Adresse Kirchgasse 250a läuft. Denkmaleigenschaft konnte beim Hauptbau an der Schirmgasse festgestellt werden. Das 1970 anstelle der ehem. Werkstatt im Hof errichtete Möbelverkaufshaus, ein zweigeschossiger Flachdachbau, ist kein Baudenkmal. Die beiden kleineren Wohnhäuser konnten aufgrund der starken Überformung nicht beurteilt werden, sind aber über den Ensembleschutz im Bestand gesichert. Evtl. lässt sich hier noch während der Sanierung des Anwesens Klarheit zur Bau- und Entwicklungsgeschichte gewinnen.

Das zur Schirmgasse traufständige, zweigeschossige und vierachsige Haupthaus zeichnet sich durch ein steiles, mehrgeschossiges Satteldach aus, das dendrochronologisch in das Jahr 1597 datiert wird. Der verputzte Ziegelbau dürfte jedoch im Kern älter sein, was eine Erstbegehung durch die Bauforschung am 08.09.2021 und auch ein Vergleich mit dem Stadtmodell von Jakob Sandtner aus dem Jahr 1570 nahelegt, das das Gebäude noch mit einem zur Schirmgasse giebelständigen Satteldach zeigt.

Entwicklungsgeschichtlich setzt sich das Haus aus zwei Teilen zusammen, einem im Grundriss etwa quadratischen rückwärtigen Gebäudeteil, der an Speicherbauten erinnert, wie sie in Regensburg im 12. und 13. Jahrhundert üblich waren, und einem längsrechteckigen Gebäudeteil an der Schirmgasse. Beide Hausteile sind unterkellert; alle Kellerräume sind mit Wölbungen versehen, die aus nachmittelalterlicher Zeit stammen und wohl mit der Bauphase des hohen Giebeldachs um 1600 zusammenfallen. Im nordöstlichen Kellerraum des vorderen Hausteils haben sich nur die Gewölbeansätze erhalten, da in einer Veränderungsphase um 1900 der darüber liegende Geschäftsraum abgesenkt und dadurch die Ziegelgewölbe an dieser Stelle abgebrochen und durch tiefer angesetzte Schienengewölbe ersetzt worden sind. In dem Raum hat sich aber eine Katzenkopfpflasterung erhalten, die sich auch in den anderen Kellerräumen befunden haben dürfte. Der ursprüngliche Kellerabgang ist erhalten, jedoch im Zuge der Geschäftsumbauten in den 1960/70er Jahren verschlossen worden.

Das Erdgeschoss weist eine Längsteilung des Grundrisses in eine breite Durchfahrt – 1960 zu einer Schaufensterpassage ausgebaut – und einen geschlossenen Ladenbereich parallel zur Durchfahrt auf und folgt damit einem gängigen Bauschema mittelalterlicher Bürgerhäuser in Landshut. Ein Charakteristikum war dabei, dass das Bodenniveau des Ladenteils mehrere Stufen erhöht über dem Laufniveau der Gasse lag – hier um 1900 niveaugleich abgesenkt (siehe oben). Die breite Durchfahrt war ursprünglich durchgängig gewölbt. Im vorderen, gassenseitigen Teil wurde die Wölbung beim Einbau der Schaufenstergalerien abgebrochen, im hinteren Teil ist sie erhalten, aber durch eine abgehängte Decke nur im Ansatz sichtbar.

Sowohl im Erdgeschoss als auch in den Obergeschossen hat sich die historische Struktur trotz Umbauten in den 1960/70er Jahren weitgehend erhalten. Eine zweiläufige Treppe mit gedrechselten Stäben (2. Hälfte 19. Jahrhundert) verbindet die Geschosse. Prägnant sind im 1. Obergeschoss die mächtigen Bohlenbalkendecken mit

profilierten Fasen, die der Renaissancezeit angehören. In der vorderen Stube wurden Bemalungen an der Holzdecke freigelegt. Die Bohlenbalkendecken dürften sich mit Ausnahme der wohl hausmittigen ehem. Küchen-/Kaminsituation jeweils über das gesamte Geschoss durchziehen. Die Balken laufen quer zur Gassenseite über die gesamte Haustiefe. Der Bereich zur Gasse war offenbar ein über Hausbreite reichender saalartiger Raum; die Unterteilung stammt aus späterer Zeit. Die Abfangung der Decke über einen langen Unterzug deutet auf eine Aufhängung im Deckenhohlraum. Das 2. Obergeschoss ist ähnlich aufgeteilt. Die Deckenbalken sind hier zugleich die Dachbalken des mächtigen Daches, die hier über die ganze Haustiefe von Traufe zu Traufe spannen. Ob die Untersichten ebenfalls gefast oder gestaltet sind, ist nicht einsehbar, da hier später Putzdecken untergesetzt worden sind.

Die Dachkonstruktion von 1597 ist höchst imposant. Sie ist durch Kehlbalckenlagen in drei hohe Geschosse geteilt, von denen das untere ca. 4,5 Meter, das mittlere 3 Meter und das obere bis zum Firstpunkt nochmals 4,85 Meter Höhe messen. Im unteren und mittleren Dachgeschoss sind stehende Stuhlsäulen unterlegt, die mit einem überkreuzten Längsverband in Dachebene verstrebt sind. Die Kehlbalckenebene über dem 1. Dachgeschoss ist zusätzlich mit drei Unterzügen auf Ständern unterbaut. Die Holzverbindungen sind großenteils gezapft, die Kehlbalcken im obersten Dachgeschoss sind angeblattet.

Mit dem Um- und Ausbau für das Möbelgeschäft in den 1960/70, bei dem vermutlich die historische Ausstattung verloren ging, kamen der Anbau eines externen Treppenhauses und eines Aufzugschachtes hinzu, um die Lager- und Ausstellungsräume erreichen zu können, die auf den Dachgeschossebenen eingerichtet worden sind.

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.

a. Denkmalfähigkeit

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

b. Denkmalbedeutung

Folgende Bedeutung gem. Art. 1 Abs. 1 BayDSchG wurde erkannt:

Geschichtliche Bedeutung

Das Wohn- und Geschäftshaus Schirmgasse 266 ist aufgrund des weitgehend geschlossen erhaltenen Baubestandes des 16. Jahrhunderts und der hochwertigen Ausführung als ein besonderes Beispiel des historischen Landshuter Bürgerhauses einzustufen. Es ist vermutlich über deutlich älterem Bestand gegen Ende des 16. Jahrhunderts zur heutigen Form ausgebaut worden. Das von der Schirmgasse her zunächst unscheinbare und durch die Überformungen der 1960/70er Jahre verunklärte Haus ist in seiner Anlage als großes Geschäftshaus mit Lagerraum im hohen Dach ein

hoch bedeutendes Zeugnis von Handel und Gewerbe des ausgehenden Mittelalter und der frühen Neuzeit in Landshut.

c. Denkmalwürdigkeit

Aufgrund seiner besonderen geschichtlichen Bedeutung liegt die Erhaltung des Objekts im Interesse der Allgemeinheit.

3. 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.

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

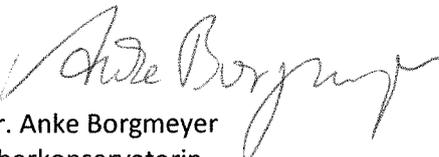
Wir bitten Sie, uns Ihre Äußerungen bis zum

15. Oktober 2022

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 die Eigentümerinnen, die Heimatpflege und die Untere Denkmalschutzbehörde.

Mit freundlichen Grüßen



Dr. Anke Borgmeyer
Oberkonservatorin