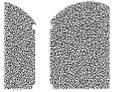


EINGANG
10. AUG. 2022
STADT LANDSHUT
BAUAUFSICHTSAMT

BAYERISCHES
LANDESAMT
FÜR DENKMAL
PFLEGE



BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Kreisfreie Stadt Landshut
Untere Denkmalschutzbehörde/Bauaufsicht
Luitpoldstraße 29
84034 Landshut

STADT LANDSHUT
Bauen und Umwelt

Eing.: 09. AUG. 2022

63

Bauschutz!

IHR ZEICHEN

IHRE NACHRICHT VOM

UNSERE ZEICHEN

DATUM

V-Z-2022-275-1_S01

02.08.2022

Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG)
Denkmalliste – Teil A: Baudenkmäler – Kreisfreie Stadt Landshut;
hier: Ortsteil Moniberg, Carossaweg 1
(Inv.Nr.: D-2-61-000-794)
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-2-61-000-794

Wohnhaus, zweigeschossiger Satteldachbau, in Hanglage über hohem Kellergeschoss, 1924/25; Garteneinfriedung, gleichzeitig.

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

1. Anlass, Baugeschichte und Baubeschreibung

a. Anlass

Auf Antrag der Eigentümerin besichtigte das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege am 17.05.2022 das o.g. Objekt, um seine Denkmaleigenschaft zu prüfen. An der Besichtigung nahmen teil: Herr Neulinger-Wittmann (in Vertretung der Eigentümerin) und Mieter, Herr Wager (Architekt) und Mitarbeiterin, Frau Dr. Denk (Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Landshut) und Frau Dr. Borgmeyer (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege). Das Objekt konnte vollständig begangen werden.

b. Baugeschichte und Baubeschreibung

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Wohnhaus von 1924/25, das nahezu komplett bauzeitlich überliefert ist. Der zweigeschossige Satteldachbau liegt am oberen Ende

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

eines Hanggrundstücks mit Garten nordöstlich der Landshuter Altstadt am Höglberg, unterhalb der sog. Carossahöhe, zwischen Pulverturmstraße und Carossaweg. Das Wohnhaus ist Bestandteil einer 1924/25 durch den Bauverein Landshut errichteten „Siedlung am Freundschaftshügel“ – so der Titel auf dem erhaltenen Bauplan – und ist von den damals 13 errichteten Wohnhäusern als einziges ohne größere Veränderungen überliefert. Selbst die Garteneinfriedung – schmale Betonpfeiler mit dazwischen aufgespannten Holzzaunelementen – ist noch bauzeitlich. Aus den Ausführungen der heutigen Eigentümerin geht hervor, dass die Häuser der Baugruppe von Mitgliedern einer „Baugenossenschaft Moniberg“ mit Staatszuschüssen relativ günstig erworben werden konnten. Das Wohnhaus Carossaweg 1 wurde vom Großvater der heutigen Eigentümerin erbaut, der dadurch mit seiner Familie beengte Wohnverhältnisse verlassen konnte.

Der schlichte, zum Carossaweg giebelständige Satteldachbau ist ohne Fassadengliederung verputzt und nur zur Gartenseite hin im Obergeschoss durch einen ausmittigen Fenstererker akzentuiert. Während sich die Gartenfassade mit einer dreiachsigen Durchfensterung relativ offen zeigt, sind die anderen Seiten spärlicher geöffnet. An der Ostseite befand sich ursprünglich eine Altane, heute durch zwei übereinanderliegende Balkone wohl der 1980er Jahre ersetzt. Über den Unterbau wird der Garten betreten. Durch die Hanglage ist hier an der Gartenseite ein hohes Kellergeschoss ausgebildet.

Der Eingang befindet sich ausmittig an der Nordseite zum Carossaweg. Die Haustür ist noch bauzeitlich, ebenso alle Fenster (z.T. noch mit Klappläden), Zimmertüren, Holzfußböden und die innere Erschließungstreppe. Auch die Grundrisse sind in allen Ebenen unverändert erhalten; nur eine Zimmerverbindungstür ist zugesetzt. Somit zeigt sich das Innere noch ursprünglich mit schmalem Mittelflur, den Wohnräumen bzw. Schlafräumen im Obergeschoss zur Gartenseite, Küche bzw. kleinerem Zimmer, Bad und Toilette sowie Treppenhaus zur Eingangsseite. Im Keller hat sich sogar noch der bauzeitliche Waschkessel erhalten. In den Wohnräumen finden sich z. T. noch Öfen, von denen ein bauzeitlicher farbiger Keramikofen der Landshuter Firma Franz Reither, ehemals Hafnermeister und Hoflieferant, besonders erwähnenswert ist.

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 Wohnhaus Carosaweg 1 von 1924/25 ist ein im Bestand anschaulich erhaltenes Beispiel für genossenschaftliches Bauen in der Zwischenkriegszeit. Als einziges noch bauzeitlich erhaltenes Gebäude der „Siedlung am Freundschaftshügel“ dokumentiert es die Idee des kostengünstigen Wohnens im Grünen und mit genügend Luft und Sonne für ärmere Gesellschaftsschichten. Ihm kommt somit auch orts- und sozialgeschichtliche Bedeutung zu. Darüber hinaus sind so gut und bis in kleinste Detail erhaltene Wohnbauten der 1920er Jahre inzwischen zu einer Seltenheit geworden.

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.

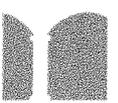
Einwendungen, die sich gegen die Folgen der erkannten Denkmaleigenschaft richten, sind hingegen erst in einem Genehmigungs- bzw. denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren zu würdigen; erst hier sind das Erhaltungsinteresse der Allgemeinheit und andere öffentliche oder private Belange gegeneinander abzuwägen.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

Mit freundlichen Grüßen

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Anke Borgmeyer', written in a cursive style.

Dr. Anke Borgmeyer
Oberkonservatorin