

## Wiederkehrender Bericht zur Situation der Baudenkmäler im Stadtgebiet Landshut

Gremium:	<b>Bausenat</b>	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	<b>4</b>	Zuständigkeit:	Amt für Bauaufsicht
Sitzungsdatum:	<b>19.01.2024</b>	Stadt Landshut, den	18.12.2023
Sitzungsnummer:	60	Ersteller:	Winterstetter, Sandra

### 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 07.10.2022. Seit diesem letzten Bericht wurden einige Instandsetzungen abgeschlossen und auch wieder neue Projekte gestartet. Insgesamt war im Jahr 2023 deutlich erkennbar, dass im denkmalgeschützten Ensemblebereich eine Vielzahl von Instandsetzungsarbeiten an Fassaden wie z.B. Wiederholungsanstriche vorgenommen wurden. Das Erscheinungsbild der Gebäude zur Landshuter Hochzeit war vielen Denkmaleigentümern ein wichtiges Anliegen.

### 2. Sprechtag des Landesamtes für Denkmalpflege

Wenn Maßnahmen an einem Denkmal durchgeführt werden sollen, sind Probleme fachlicher, rechtlicher und finanzieller Art zu lösen. Die Denkmalbehörden, insbesondere die Unteren Denkmalschutzbehörden und das Landesamt für Denkmalpflege haben die Aufgabe die Bauherren umfassend zu beraten. Die Beratung beschränkt sich nicht auf fachliche Angelegenheiten (z.B. bestimmte Restaurierungsmethoden), sondern erstreckt sich auch auf die Erlaubnis- oder Baugenehmigungsverfahren und alle Fragen der Förderung durch Zuschüsse oder Darlehen der öffentlichen Hand oder durch Steuervorteile.

Die Beratung durch die Denkmalbehörden soll in geeigneten Fällen vor Ort, d.h. am oder im Denkmal stattfinden. Für die Baudenkmalpflege haben sich die so genannten Sprechtag des Landesamtes für Denkmalpflege sehr bewährt. An bestimmten Tagen (sog. Sprechtag) kommt der zuständige Referent des Landesamtes Herr Herrmann nach Landshut und besucht zusammen mit den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern der Unteren Denkmalschutzbehörde und dem Stadtheimatspfleger diejenigen Denkmaleigentümer, die um Beratung gebeten haben oder bei denen konkrete Maßnahmen anstehen oder gerade durchgeführt werden. In direkten Dialog vor Ort finden sich erfahrungsgemäß gute Lösungen – aus der täglichen Arbeit kann ich berichten, dass die Besprechung vor Ort unbürokratisch zu denkmalgerechten Lösungen führt. Fragen zu Ausführungsdetails und Zuschussmöglichkeiten sind dabei ebenso oft Themen, wie auch Bemusterung von Farbgebung, Putzstrukturen, Behandlung von Oberflächen und gestalterische Aspekte.

Im Berichtszeitraum wurden folgende Projekte im Rahmen von 21 Sprechtagen behandelt – einige davon wurden baubegleitend mehrfach besucht:

Einzelbaudenkmal (EZD) oder Ensemble	Lage	Sachstand
EZD	Neustadt 535 Ursulinenkloster	Sanierung läuft
EZD	Postplatz 395-397	Sanierung des gesamten Gebäudekomplexes Hotel Amalia - Sanierung fast abgeschlossen
EZD	Orbankai	Sanierung läuft
EZD	Ländgasse 130	Sanierung läuft
EZD	Siebensee 22	Sanierung abgeschlossen
EZD	Papiererstr. 16	Sanierung läuft
	Altstadt 295	Instandsetzung Dach und Fenster läuft
EZD	Neustadt 466	Sanierung läuft
EZD	Stadttheater	Planungen laufen
EZD	Bismarckplatz 15	Sanierung abgeschlossen
EZD	Schirmgasse 264	Umsetzung von Brandschutzmaßnahmen begonnen
Ensemble	Innere Münchener Str. 1	Neuplanung im Gestaltungsbeirat positiv beurteilt – positive Stellungnahme des Landesamtes f. Denkmalpflege liegt ebenfalls vor – Bauantrag angekündigt
EZD	Altstadt 180	Bauantrag eingereicht
	Neustadt 455	Fassadensanierung
	Steckengasse 304	Sanierung läuft
EZD	Martinsfriedhof	Restaurierung der Epitaphien abgeschlossen
EZD	St. Martin	Südliche Langhausfenster 2. Bauabschnitt abgeschlossen
EZD	Innere Münchener Str. 2	Fenster/Fassade/Außenanlagen/Außenmauer Maßnahme des Staatl. Bauamtes
EZD	Maistr. 2	Fenster/Beschattung
Ensemble	Grasgasse 332	Fassadensanierung
EZD	Neustadt 479 Jesuitenkirche	Weitere Sanierung Putz/Laiengestühl/Beleuchtung
EZD	Schirmgasse 266	Vorplanungen, vorbereitende statische Untersuchungen
EZD	Freyung 627 Pension Sandner	Vorkonzept für Sanierung und Anbau – Bauantrag angekündigt
EZD	Luitpoldstr. 4	Dämmung Dach/Oberste Geschosdecke – neue Verblechungen und Fassadenanstrich neu
EZD	Dreifaltigkeitsplatz 1a	Detailabstimmung Bauausführung Fenster/Treppe/Dachgauben
EZD	Altstadt 300/Steckengasse 290	Vorplanungen für Sanierung
EZD	Neustadt 505	Brandschutzsanierung
Ensemble	Seligenthaler Str. 7	Abbruchantrag – Prüfung läuft
EZD	Kloster Seligenthal	Erneuerung Dacheindeckung Afra-Kapelle
EZD	Pfettrachgasse 4	Sanierung

### **3. Tag des offenen Denkmals**

Der Tag des offenen Denkmals ist die größte Kulturveranstaltung Deutschlands. Seit 1993 wird sie von der Deutschen Stiftung Denkmalschutz, die unter der Schirmherrschaft des Bundespräsidenten steht, bundesweit koordiniert. Die Deutsche Stiftung Denkmalschutz ist für das Konzept des Aktionstags verantwortlich, legt das jährliche Motto fest und stellt ein umfassendes Programm sowie zahlreiche kostenlose Werbemedien zur Verfügung. Sie unterstützt die Veranstaltenden mit bundesweiter Presse- und Öffentlichkeitsarbeit sowie einem breiten Serviceangebot. Das Programm für den Tag des offenen Denkmals am wurde von Frau Spieß - Kulturbeauftragte der Stadt Landshut – ausgearbeitet. Die Untere Denkmalschutzbehörde kümmerte sich um die Kontaktvermittlung zu den Denkmaleigentümern/Planern. An diesem Tag wurden zahlreiche Gebäude für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht. Das Angebot wurde sehr gut angenommen – in der Stadt waren viele interessierte Bürger unterwegs und informierten sich über verschiedenste Themen. Es gab sowohl private Projekte, die von Planern und

Bauherrn im Rahmen von Führungen erläutert wurden als auch Filme und öffentliche Gebäude, die sonst nicht zugängliche Bereiche öffneten. Die in einem Programm zusammengestellten Denkmäler, Filme und Führungen waren alle gut besucht.

#### **4. Stand der Denkmalliste / Veränderungen der priorisierten Denkmalliste**

Folgende Denkmäler wurden seit dem letzten Bericht im Bausenat vom 29.10.2022 in die Denkmalliste aufgenommen: Carossaweg 1 und Schirmgasse 266

Weitere Ortstermine zur Prüfung der Denkmaleigenschaft haben stattgefunden – ein Nachtrag in die Denkmalliste ist jeweils nicht erfolgt – im Bausenat wird über diese Fälle gesondert berichtet.

#### **Änderungen und Sachstand Priorität 1 und 2**

Weiterhin können die Denkmäler in drei Handlungsprioritäten eingeteilt werden:

Stufe 1	vorrangige Bearbeitung erforderlich, ständiger/zeitnaher Handlungsbedarf
Stufe 2	Denkmäler mit Auffälligkeiten, aber ohne sofortigen Handlungsbedarf
Stufe 3	Denkmäler ohne Auffälligkeiten, kein Handlungsbedarf

Die **Prioritätsstufe 1** besteht aktuell bei 5 Denkmälern:

1. Altstadt 178/179  
(Moserbräu): Eine Sanierung sowie eine ergänzende Neubebauung ist genehmigt. Das Bauvorhaben wurde nochmals in kleineren Teilbereichen umgeplant. Baubeginn ist noch nicht erfolgt..
2. Freyung 627 wurde veräußert – Vorbereitungen im Rahmen der Sprechtagung des LFD haben stattgefunden - ein Bauantrag zur Sanierung und Erweiterung befindet sich in der Prüfung
3. Schirmgasse 264 Statikschäden am Dach führen zur Schadensentwicklung in der Schmuckfassade – vorrangig wurde den Mängeln aus der Feuerbeschau nachgegangen - Brandschutzmaßnahmen wurden bereits zum Teil durchgeführt – das Verfahren läuft weiter
4. Wagnergasse 2 schwierige Untergrundsituation – Bausenatssitzung 20.07.2023
5. Wolfstein 1 Gesamtsituation unbefriedigend, Ortseinsicht im ersten Quartal 2024 geplant

Bei **Prioritätsstufe 2** sind vier Denkmäler:

- Ehem. Loretokloster (Kirche)
- Ländgasse 130 wegen ruhender Bauarbeiten
- Carossaweg 1 – Sanierung und Umbaumaßnahmen genehmigt
- Schirmgasse 266 (Planungen für Sanierung des Gebäudes und Ausbau DG laufen)

Erwähnenswert sind folgende laufende oder anstehende Maßnahmen aus Prioritätsstufe 2:

- |               |  |
|---------------|--|
| Ländgasse 130 | Dachstuhl weitgehend fertig saniert – Baustelle ruht   |
| Karlstraße 6  | Sanierung läuft und erfolgt schrittweise – Erdgeschoss ist der erste fertiggestellte Bereich |

Postplatz 395-397	fast fertiggestellt
Steckengasse 304	Sanierung läuft in enger Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde
Neustadt 466	laufende Maßnahme
Neustadt 496	laufende Maßnahme

Abgeschlossene Maßnahmen:

- Bismarckplatz 15
- Epitaphien St. Martin
- Sanierung Langhausfenster St. Martin Südseite BA 2
- Siebensee 22
- Karlstr. 29 (Maschinenfabrik Sommer)

**Beschlussvorschlag:**

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

**Anlage:** Denkmalliste (nicht-öffentlich)