

Tischvorlage TOP 5

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege nimmt mit der E-Mail vom 13.07.2026 ergänzend Stellung:

zu einem Antrag auf Vorbescheid für den Neubau einer dreigeschossigen Beherbergungsstätte mit 30 Betten, Gastronomie im Erdgeschoss, Wirtsgarten und öffentlicher Dachterrasse mit Barbetrieb auf dem Anwesen Badstraße 16 in Landshut hat sich das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege bereits mit Schreiben vom 02.10.2025 gegenüber der Stadt Landshut geäußert. Aus dieser Stellungnahme darf zitiert werden:

„Das Areal der sog. Mühleninsel ist Teil des Ensembles „Altstadt Landshut“, es besteht Blickbezug zu dem nördlich des Baugrundstücks gelegenen Baudenkmal Badstraße 3, einer ehem. Schleifmühle, ein zweigeschossiger Satteldachbau mit breitem Mittelrisalit – heute gastronomisch genutzt -, vor allem aber zu der östlich auf der gegenüber liegenden Isarseite gelegenen Altstadtbebauung mit einer Vielzahl von Einzelbaudenkmälern, allen voran der zur Stadtresidenz gehörige sog. „Pavillon“ an der Isarpromenade, ein markanter Bau aus dem 16. Jahrhundert, der mit einem Gang an den sog. Italienischen Bau angebunden ist. Bei dem heute auf der Parzelle befindlichen Anwesen Badstraße 16 handelt es sich nicht um ein Einzelbaudenkmal.

Art und Umfang der Bebauung auf der Mühleninsel haben sich nachweislich mehrfach merklich geändert, die über das Sandtner'sche Stadtmodell aus den 1570er Jahren und den Kupferstich von Matthias Merian belegte kleinteilige Bebauung mit vorrangig giebelständigen Satteldachbauten wie sie auch sonst so prägend für Landshut ist, besteht in dieser Form schon seit Langem nicht mehr.

Aus denkmalfachlicher Sicht ist daher die Errichtung eines modernen Baus an diesem Standort grundsätzlich zustimmungsfähig. Dabei spielt auch die Materialität der Fassaden eine entscheidende Rolle. Die angedachte Verkleidung der Fassaden mit unbehandelten Holzlamellen wäre aus denkmalfachlicher Sicht zustimmungsfähig, man kann davon ausgehen dass sich in dem Quartier in historischer Zeit immer wieder eine nennenswerte Zahl von Holzbauten bzw. Bauten mit verbretterten Fassaden befunden hat.

Problematisch wird aus denkmalfachlicher Sicht die Höhe des geplanten Neubaus gesehen, wobei sich das vierte Geschoss durch den Aufbau zu Erschließung der Dachterrasse und durch die zu deren Nutzung erwartete Möblierung und Ausstattung wie etwa Sonnenschirme zweifelsohne ergibt. Diesbezüglich müssen aus denkmalfachlicher Sicht erhebliche Bedenken angemeldet werden. Die in der Visualisierung von Norden wahrnehmbare „Staffelung“ der doch verbundenen Teilflügel wird aus denkmalfachlicher Sicht positiv bewertet. Eine solche, die Wahrnehmung von Teilbaukörpern stärkenden „Einschnürung“ der langgestreckten Ostfassade sollte aus denkmalfachlicher Sicht ebenfalls angestrebt werden.“

Als Grundlage für das am Freitag, den 10. Juli, geführte Gespräch mit Herrn Oberbürgermeister Dr. Haslinger und Herrn Leit. Baudirektor Doll wurden dem Landesamt für Denkmalpflege durch das betraute Architekturbüro Stenger erst am Donnerstag, den 9. Juli, überarbeitete Skizzen für die West- und die Südostfassade des Neubaus zugesandt, bei denen die vorgeblendeten Fassaden einerseits durch ein Zurückspringen der mittleren Balkone und andererseits durch unterschiedlich dicht angeordnete Lamellen optisch in einzelne Teilbauten gegliedert werden. Zudem wurden bereits durch eine frühere Planungsüberarbeitung, die hier auch berücksichtigt ist, die starken Rundungen des Baus und damit auch das Bauvolumen reduziert. Eine solche Lösung wäre aus denkmalfachlicher Sicht grundsätzlich zustimmungsfähig und kann weiter verfolgt werden.

Was die Höhe des Baus anbelangt, so ist es neben dem Aufbau für den Ausgang auf das Flachdach insbesondere die zu erwartende Möblierung des auf der Dachterrasse geplanten Barbetriebs, was aus denkmalfachlicher Sicht problematisch gesehen wurde. Um diese insbesondere von der Isarpromenade aus störend wirkenden Aufbauten zu vermeiden, wurde vorgeschlagen, den Isar nahen Gebäudeflügel mit einem nicht begehbaren, extensiven Gründach auszubilden und die geplante Bar auf dem westlichen Gebäudeflügel unterzubringen. Eine solche Lösung wäre aus Sicht von Herrn Oberbürgermeister Dr. Haslinger, Herrn Leit. Baudirektor Doll und aus denkmalfachlicher Sicht zustimmungsfähig.

Die Stadt Landshut wird gebeten, auf eine entsprechende Überarbeitung der Planung hinzuwirken.

Mit freundlichen Grüßen

