

Baudenkmalpflege im Landkreis Landshut



Titelbild:

Sanierungsarbeiten am Dachstuhl der Kirche St. Vitus in Mettenbach
Architekturbüro Strohmaier · Regensburg

Herausgeber:

Landkreis Landshut · Veldener Straße 15 · 84036 Landshut

Inhalt und Satz:

Sabine Zawadzki

Druck:

Print & Media Haus OHG · Altdorfer Straße 2 · 84030 Landshut

Landshut 2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

weit über 1.300 Baudenkmäler aus allen Stilepochen, seien es Kirchen, Burgen, Höfe oder andere besondere Gebäude, zeugen von einer langen und kulturhistorisch bedeutenden Geschichte des Landkreises Landshut. Dieses materielle Erbe gilt es zu wahren und zu beschützen.

Denn der Zahn der Zeit sowie Wind und Wetter sind an den denkmalgeschützten Bauten nicht spurlos vorüber gegangen.



Die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Landshut unter Leitung von Andreas Valenta berät im Vorfeld einer Maßnahme an einem Baudenkmal die Eigentümer über einschlägige Durchführungsvorschriften wie auch zu finanziellen Fördermöglichkeiten durch Landkreis, Bezirk, Gemeinde oder denkmalpflegerischer Stiftungen und Ämter.

Die vorliegende Broschüre gibt Ihnen einen wunderbaren Ein- und Überblick über die Vielfalt der kulturhistorischen Gebäude im Landkreis Landshut, die in den vergangenen Jahren umfassend saniert und denkmalgerecht wiederhergestellt wurden. Die Eigentümer und die beauftragten Fach- und Baufirmen haben dabei hervorragende Arbeit geleistet – überzeugen Sie sich selbst.

Ihr Landrat



Peter Dreier



Sehr geehrte Damen und Herren,

Denkmalschutz ist auch immer Denkmalpflege. Die ehrwürdigen Bauten sollen nicht nur auf ihre museale Bedeutung reduziert werden und als leerstehende Schauobjekte dienen. Vielmehr ist es das Ziel, durch eine zeitgemäße Nutzung ihren Unterhalt und ihren Wert für die Gegenwart und Zukunft sicher zu stellen.

Wir freuen uns, Ihnen mit dieser Ausstellung und der vorliegenden Broschüre Beispiele hervorragend sanierter Gebäude präsentieren zu dürfen. Die Eigentümer dieser Gebäude haben viel Geduld, Liebe und letztlich Geld in ihre Denkmäler gesteckt, so dass sie heute wieder in ihrem alten Glanz erstrahlen können.

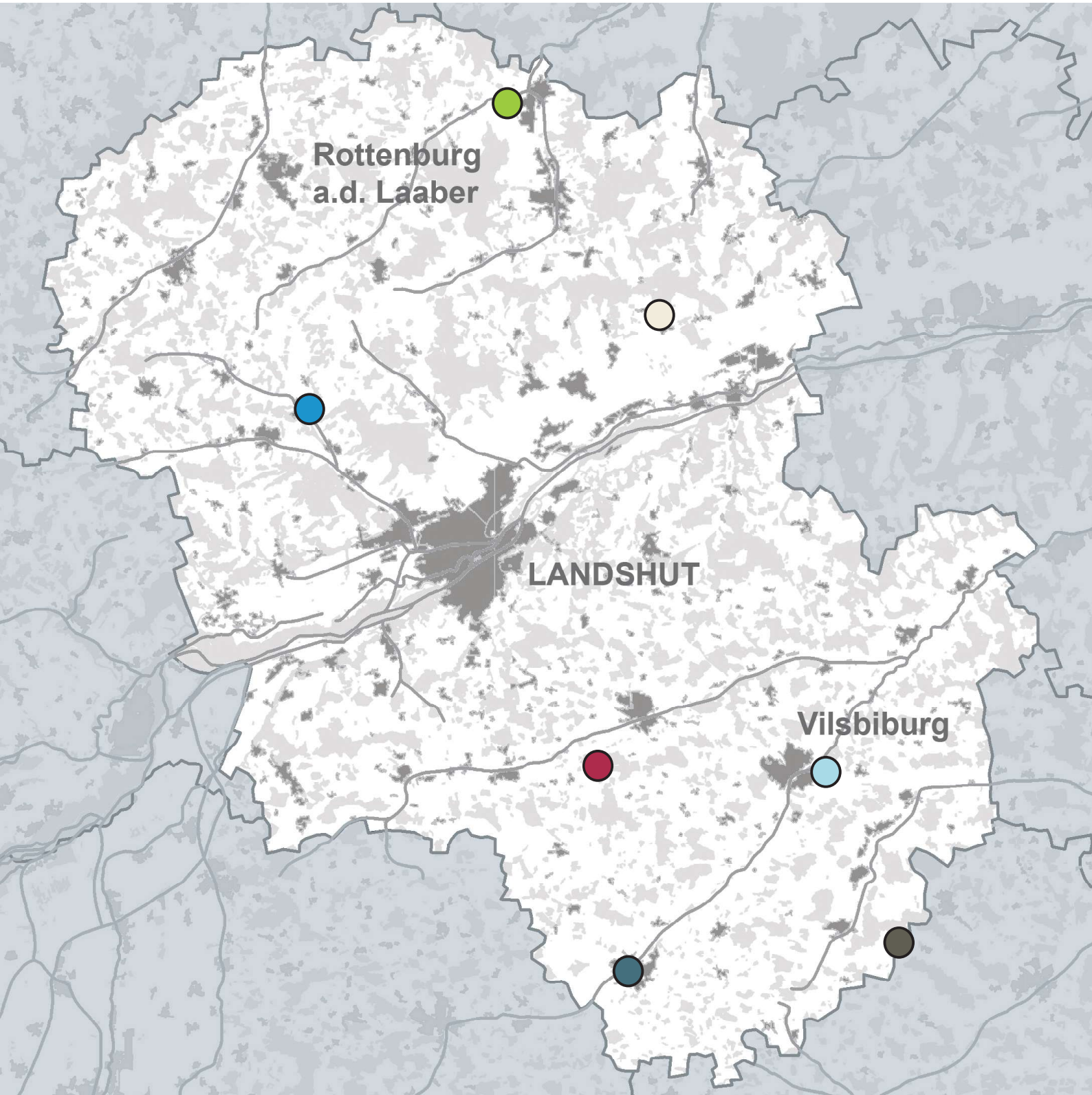
Die Untere Denkmalschutzbehörde am Landratsamt Landshut sieht sich in diesem Prozess als Helfer der Bauherren.

Die letzten 18 Jahre übernahm diese Aufgabe Frau Gerda Kriegereit. Alle hier vorgestellten Objekte wurden mit ihrer Unterstützung saniert. Es handelt sich um Musterbeispiele denkmalgerechter Wiederherstellung. Ende Februar scheidet Frau Kriegereit aus den Diensten des Landkreises Landshut aus und tritt in den wohlverdienten Ruhestand. Ein guter Anlass, ihr Wirken mit dieser Ausstellung zu würdigen und ihr für die geleistete Arbeit zu danken.

Herzlichen Dank!



Andreas Valenta,
Sachgebietsleiter Denkmalschutz
Untere Denkmalschutzbehörde, Landratsamt Landshut



Die hier vorgestellten Denkmäler

●	Markt Geisenhausen · Kaindl Kleinbauernhaus	8
●	Gemeinde Bodenkirchen · Wifling Hakenhof	12
○	Stadt Vilsbiburg · Großmaulberg Vierseithof	16
○	Markt Essenbach · Mettenbach Barockkirche St. Vitus	22
●	Gemeinde Neufahrn i. NB · Asenkofen Ehemaliges Pfarrhaus	26
●	Markt Velden Villa im Jugendstil	30
●	Gemeinde Weihmichl Hirtenhaus	34





Markt Geisenhausen
Kaindl

Kleinbauernhaus

Denkmalliste:

Kleinbauernhaus,
erdgeschossiger Bau
mit Flachsatteldach,
verschaltem Vordach
und eingezogener
Giebelseite,
Ende 18. Jahrhundert

Kleinbauernhaus · Kaindl

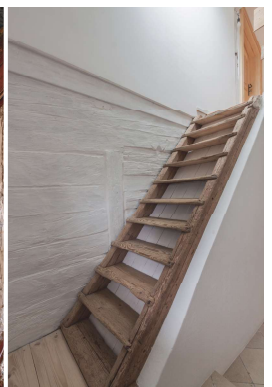
Die ursprünglichste Form des Bauernhofes ist ein Wohnstallhaus, bei dem alle Funktionen des bäuerlichen Lebens in einem einzigen Gebäude untergebracht sind. Im niederbayerischen Raum findet man hier vorwiegend Streckhöfe. Dabei handelt es sich um langgezogene Häuser, bei denen meist im vorderen Teil des Gebäudes der Wohnbereich mit Stube, Küche und Schlafkammern liegt und im hinteren Bereich Tenne und Stall.

Diese Form des Wohnens und Wirtschaftens im selben Haus ist schon aus der Vorgeschichte bekannt.



"Der Holzblock ist ohne Abdichtung auf das Erdreich gesetzt. Die ungeschützten Holzbauteile sind bis zur Fensterbrüstung durchgehend verfault, dadurch zeigen sich statische Mängel und Setzungen am Bauwerk."

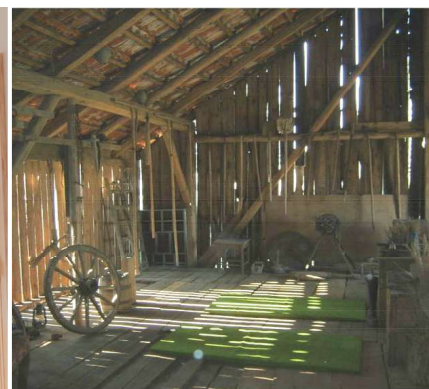
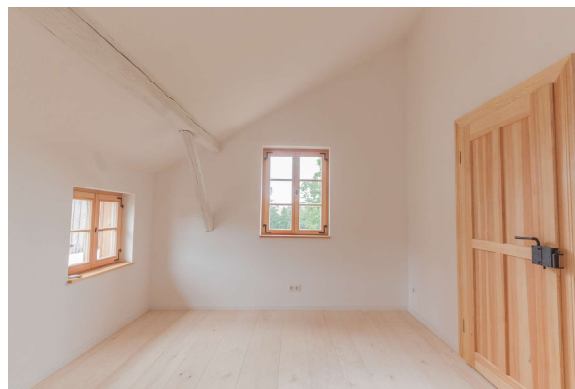
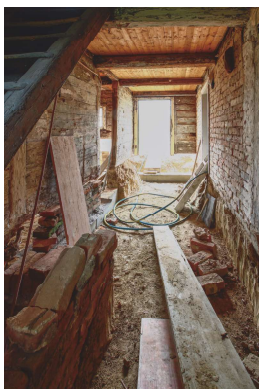
- aus der Schadenskartierung





Die Fundamente außen und innen wurden abschnittsweise komplett freigelegt, zerstörte Ziegel gegen neue ersetzt. Gegebenenfalls wurde ein Betonfundament eingefügt. Alle verfaulten Holzbauteile am Holzbauwerk wurden ausgetauscht, die Block-

wände neu unterfangen. Vor allem im Kellerraum wurde eine kontrollierte Bauteiltrocknung durchgeführt. Die Verputzarbeiten wurden mit diffusionsoffenen Putzen ausgeführt. Als Anstriche kamen ebenfalls diffusionsoffene Silikatfarben zum Einsatz.







Gemeinde Bodenkirchen
Wifling

Hakenhof

Denkmalliste:

Bauernhaus eines
Hakenhofes,
zweigeschossiger
Flachsatteldachbau,
verputzter Blockbau mit
kleinen Fenstern und
Traufschrot,
Ende 17. Jh.,
Neugestaltung 1853;
quer angebauter Stadel
mit Flachsatteldach und
Bundwerk,
Anfang 19. Jh.
Remise mit Traidkasten,
Anfang 19. Jh.

Hakenhof · Wifling

Hakenhöfe, auch Zweiseithöfe genannt, entstehen, wenn die Gebäudeteile eines Bauernhofes rechtwinklig aneinander anschließend angeordnet werden. Teilweise erfolgt dies nachträglich, wenn ein Streckhof einen rechtwinkligen Anbau erhält, teilweise auch schon von Anfang an.

Diese Bauernhausform ergibt sich aus den Ausmaßen der Hofstelle, da das Haupthaus nicht unendlich gestreckt erweiterbar ist sowie dem Bedürfnis nach einem abgeschlossenen, etwas privateren Arbeits- und Lebensraum.

Sie ist eine logische Weiterentwicklung des Streckhofes.

„Das Anwesen ist nicht mehr bewohnt. Die Wohnverhältnisse können heute nicht mehr als angemessen bezeichnet werden.

Damit besteht keine Aussicht, das Interesse an einer weiteren sinnvollen Nutzung des Baudenkmals zu wecken, wenn nicht ein Weg gefunden wird, das Haus einer umfangreichen Instandsetzung zu unterziehen und seinen Wohnwert zu heben. Ansonsten wird innerhalb kurzer Zeit der Bauunterhalt unterbleiben und der Verfall einsetzen.“

- aus der Bestandsaufnahme



Das Fundament wurde erneuert. Es folgte die Sanierung des gesamten Daches. Schäden an der Konstruktion und an den Deckenbalken wurden, soweit möglich, durch Anblattungen oder Anlaschungen behoben.

Verfaulte Bereiche in der Außenwand mussten teilweise bis hoch zur Fensterbrüstung ausgewechselt werden. Sämtliche erneuerten Verbindungen wurden wieder als echte Verzinkungen ausgeführt.

Der Altputz war zum größten Teil nicht haltbar. Er zeigte auf Grund von Setzungen starke Stauchungen und Ausbauchungen.

Sämtliche intakten Putzbereiche wurden jedoch bewahrt, insbesondere das Stuckmedaillon im Giebdreieck.

Ein Bewohnbarmachen im Inneren erfolgte durch ein behutsames Anheben der Obergeschossdecke.

Der bemerkenswerte historische Tür- und Fensterbestand wurde gesichert und schreinemäßig instandgesetzt. Die Bemalungen erfolgten wieder originalgetreu anhand vorgefundener Farbreste.

Im September 2002 wurde der Denkmalpreis des Bezirkes Niederbayern an die Besitzerin des Anwesens verliehen.







Stadt Vilsbiburg
Großmaulberg

Vierseithof

Denkmalliste:

Wohnstallhaus eines
ehemaligen
Vierseithofes,
zweigeschossiger
Satteldachbau mit
Traufschrot und
Hochlaube
(rekonstruiert),
Blockbau-
Obergeschoss, 1676
(dendro. dat.),
Ausmauerung sowie
Erweiterung nach
Norden mit Stallteil und
Dacherneuerung,
bezeichnet 1875.

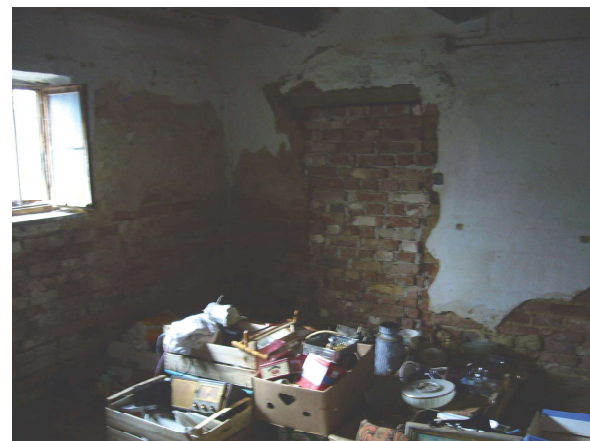
Vierseithof · Großmaulberg

Als Vierseithof bezeichnet man eine Hofform, bei der der landwirtschaftliche Wirtschaftshof an allen vier Seiten von Gebäuden umschlossen ist. In der Regel stehen also das Wohnhaus und die landwirtschaftlich genutzten Gebäude wie Stall, Scheune und Getreidespeicher, als eigenständige Bauten getrennt voneinander. Dies ist eine natürliche Weiterentwicklung aus den Formen des Streck- und Hakenhofes und die größte und reichste Ausformung eines Bauernhofes.



"Der Wohnteil des Gebäudes ist zurzeit nur eingeschränkt nutzbar. An den Wänden sind Risse durch den Gewölbeschub ersichtlich. Die statisch tragenden Holzteile weisen teilweise starke Verformungen auf. Die Fußbodenkonstruktion im Erdgeschoss aus Holz ist teilweise verfault. Aufgrund der fehlenden Abdichtungen im Fundamentbereich und durch Salze ist das Mauerwerk in diesem Bereich stark geschädigt. Eine Dämmung am Gebäude fehlt gänzlich."

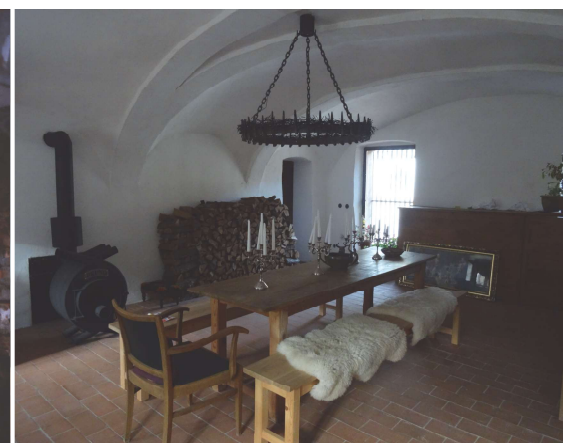
-aus der Schadenskartierung





Um den Verfall zu stoppen, wurde unverzüglich mit der Dachsanierung begonnen. Dann wurden der Blockbau an der Nord- und Westseite saniert und die Stallgewölbe instandgesetzt. Zu guter Letzt wurde der Wohnteil saniert.

Haustechnische und sanitäre Anlagen wurden komplett erneuert. Das große Engagement der Besitzer würdigte die Hypo-Kulturstiftung mit einer Anerkennung beim 26. Denkmalpreis 2011.



Bauvorbereitende Maßnahmen sind die wesentlichen Voraussetzungen für die fachgerechte Instandsetzung eines Baudenkmals.

Der Abschluss dieser Phase ist der Antrag auf Baugenehmigung oder der Antrag auf Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (BayDSchG).

Die bauvorbereitenden Maßnahmen gliedern sich in folgende Einzelschritte:

Einstieg in die Maßnahme

Ortstermin mit erster gemeinsamer Besprechung von Bauherr, dem vom Bauherrn beauftragten Planer, dem Vertreter der Unteren Denkmalschutzbehörde (Landratsamt - Kontaktdaten siehe rechts), dem zuständigen Heimatpfleger und einem Vertreter des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege (BLfD)

Festlegung eines Projektzieles, Ermittlung des Ist-Zustandes

Der Bauherr ist die zentrale Entscheidungsebene bei der Durchführung des Projektes. Er äußert sich zur zukünftigen Nutzung unter Nennung des eigenen, maximal verfügbaren Budgets.

Die Planungsmaßnahmen sind durch den vom Bauherrn beauftragten Planer mit den erforderlichen zusätzlichen Fachleuten und Behörden zu koordinieren.

Klärung der Genehmigungsfähigkeit

Die Fragen und Aspekte der Denkmalpflege werden während des fortschreitenden Verfahrens zwischen allen Planern und der Unteren Denkmalschutzbehörde sowie dem Landesamt abgestimmt.

Finanzierungsgespräch

Nach den ersten Planungsfestlegungen können dann bei einem Finanzierungsgespräch die Möglichkeiten und Grenzen von Zuwendungen behandelt werden.



Ansprechpartner bei der
Unteren Denkmalschutzbehörde
Landratsamt Landshut:

Dipl.-Ing. (FH) Andreas Valenta
Landratsamt Landshut,
Zimmer 335
Telefon: 0871/408-3160
Fax: 0871/408-163160
Andreas.Valenta@landkreis-
landshut.de

Marc Stülb M.A.
Landratsamt Landshut,
Zimmer 334
Telefon: 0871/408-3158
Fax: 0871/408-163158
Marc.Stülb@landkreis-landshut.de

Weitere Ansprechpartner:

Bayerischer Landesverein für Heimatpflege
Telefon: 089/286629-0

Kreisheimatpfleger im südlichen Landkreis
Peter Barteit, Vilsbiburg

Kreisheimatpfleger im nördlichen Landkreis
Stefan Rieder, Essenbach

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege
www.blfd.bayern.de



Markt Essenbach
Mettenbach

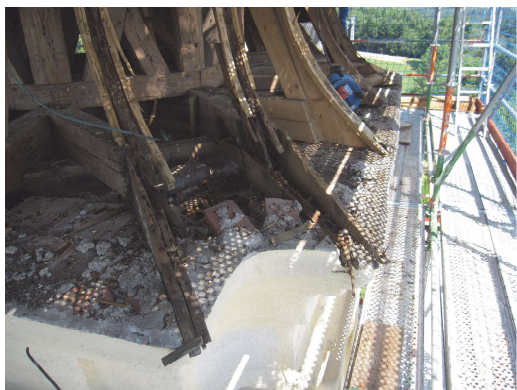
Barockkirche St. Vitus

Denkmalliste:

Kath. Nebenkirche St. Vitus, Saalkirche mit eingezogenem Chor, barocke Anlage, Langhaus zwischen 1680 und 1700 neu errichtet, seit 1700 Chorbau durch den Pfeffenhausener Maurermeister Hanns Widtmann, Turmuntergeschoss noch spätgotisch, mit Lisenengliederung, südlich Chorflankenturm mit achtseitigem Aufsatz und Zwiebelkuppel; mit Ausstattung.



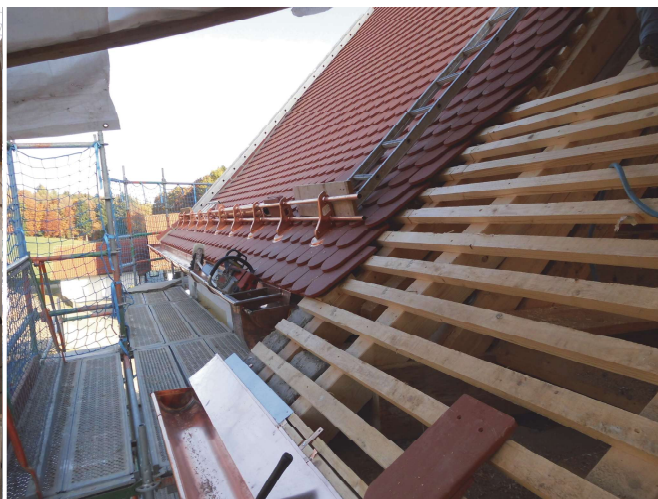
Barockkirche · Mettenbach



"Am Fundament zeigen sich Hohlstellen im Putz, Risse und mürbe Ziegelsteine. Im umlaufenden Rollkies ist keine Drainage vorhanden. Feuchtigkeitsschäden im Sockelbereich mit Algenbefall. Rissbildungen an der Fassade.

Die Feuchtigkeitsschäden mit Salzausblühungen sind auch am Westgiebel innenseitig ablesbar. Zahlreiche Risse und Putzabplatzungen durch unsachgemäße Ausbildung der Sparrenfußpunkte."

-aus der Schadenskartierung

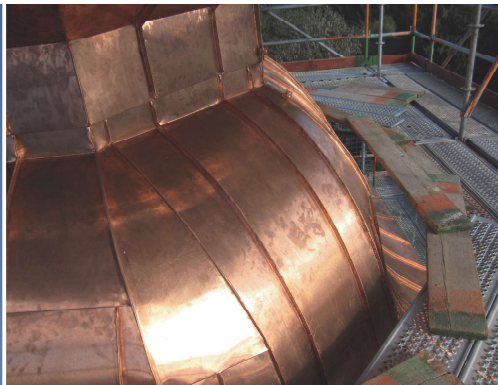


"Die Blechdeckung der Turmkuppel befindet sich in einem sehr schlechten Zustand. Die Ausführung entspricht nicht den Fachregeln. Die Dichtigkeit der Kupfereindeckung ist offensichtlich nicht gegeben, was sich in den Wasserflecken an der Schalung widerspiegelt. Eine Traufbelüftung der Turmkuppel ist ebenso

wenig gegeben wie eine Trennlage zwischen Schalung und Blecheindeckung.

Aufgrund von eindringender Feuchtigkeit wurde die Holzkonstruktion beschädigt und muss überarbeitet werden."

-aus der Schadenskartierung







Gemeinde Neufahrn i. NB
Asenkofen

Ehemaliges Pfarrhaus

Denkmalliste:

Ehemaliges Pfarrhaus,
zweigeschossiger
Walmdachbau, 1728

Ehemaliges Pfarrhaus · Asenkofen



"Bedingt durch den strukturierten Außenputz erscheint das Gebäude zunächst weitgehend intakt. Bei näherer Betrachtung zeigen sich jedoch Risse. Hauptursache hierfür ist die unzureichende Anbindung der Stichbalken an die Deckenscheibe der Zerrbalkenlage. Der Horizontalschub des Walmgespärres wird nicht über die Balken-

lage abgetragen, sondern überträgt sich über Reibung auf die Mauerkrone, die dadurch nach außen verformt wird und sich von Innenwänden und Decken ablöst.

Der aus unverputzten Vollziegeln bestehende Sockel ist gestört durch eingewachsenes Wurzelwerk, ausgespülte Fugen und marode Ziegel."

-aus der Schadenskartierung





Das konstruktive Bauegefüge des Hauses und der weitaus größte Teil seiner bauzeitlichen Ausstattung, die durchaus als qualitativ und bemerkenswert bezeichnet werden kann, sind fast unverändert erhalten.

Der alte Pfarrhof ist ein barocker Bau, der zu den hervorragenden Baudenkmalern des Landkreises Landshut zählt.

Eine sehr wichtige Rolle kommt hier auch der Erschließungssituation zu, die wegen der Lage der prächtigen Treppe und den links und rechts der Haustür angeordneten kleinen runden Fensteröffnungen eindeutig von Westen her zu sehen ist. An diesem Zugang, der früher wohl über ein imposant gestaltetes Eingangsportal erfolgte, ist der repräsentative Anspruch des Hauses ablesbar.





Markt **Velden**

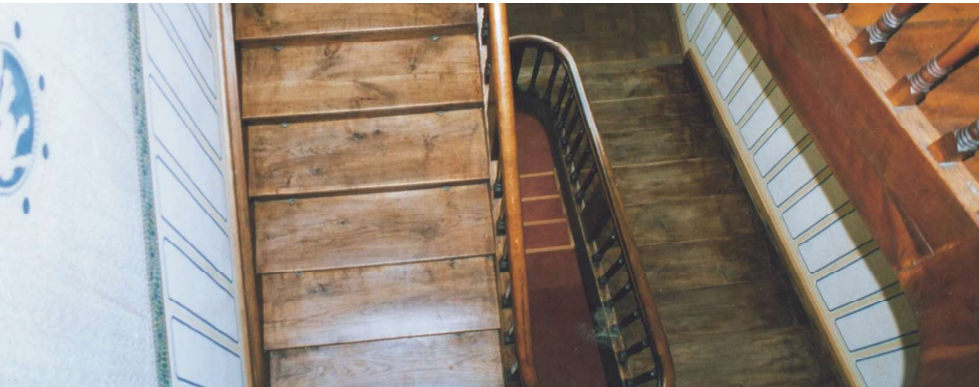
Villa im Jugendstil

Denkmalliste:

Villa, zweigeschossiges Gebäude über quadratischem Grundriss, mit Hochparterre und Dachgeschoss, mit pyramidenförmigem Mansarddach, Eckerker und Balkonen, von Max Roth, 1910 / 1911; mit Ausstattungsteilen.



Villa im Jugendstil · Velden



Zu seiner Entstehungszeit war das Gebäude eines der modernsten in der Region. Bad, Toilette und eine Küche mit eingebauten Wandschränken waren Anfang des 20. Jahrhunderts noch ein seltener Luxus. Ein eigenes Empfangszimmer und eine geräumige Bibliothek zeigen den durchaus gehö-

benen bürgerlichen Charakter dieses Schmuckkästchens.

Bei den Restaurierungsarbeiten wurde das Gebäude wieder mit zeitgemäßer moderner Technik für Heizung, Sanitär und Elektro ausgestattet. Für die Leitungsführung wurden vorhandene Schächte verwendet.





Die gesamte erhaltene historische Innenausstattung, bestehend aus Türen und Fenstern, Parkettböden, Treppen, Einbauschränken und originalen Eichenmöbeln bis hin zum Fliesenbelag in der Halle wurde restauriert.

Die Stuckarbeiten in den Zimmern und im Treppenhaus wurden wieder hervorragend restauriert.

Die Jugendstilmalerei im gesamten Treppenhaus wurde nach noch vorhandenen Originalschablonen der Firma Georg Lübke, Hannover, wieder hergestellt.

Im September 2004 wurde der Denkmalpreis des Bezirkes Niederbayern an die Bauherren für die vorbildliche Renovierung verliehen.







Gemeinde **Weihmichl**

Hirtenhaus

Denkmalliste:

Ehemaliges Hirtenhaus,
Wohnstallhaus,
eineinhalbgeschossiger
Blockbau mit Steildach,
1618 (dendro. dat.),
Stallteil später
ausgemauert.

Hirtenhaus · Weihmichl

"Sämtliche Blockbohlenwände sind im Erdgeschossbereich ungenügend fundamentiert. Die Holzbohlen sind im erdberührten Bereich, wie auch im Spritzwasserbereich stark vermodert. Holzwurm- und Schimmelbefall findet sich teilweise bis zur Unterkante der Brüstung der Fenster im Erdgeschoss. Die Tragfähigkeit der Balken besonders im Bereich der Nordfassade ist nicht mehr gegeben.

Durch starke Setzungen der Wand nach Osten hin, wie auch aufgrund des Erddrucks der Auffüllung unter dem Blockbau nach Westen hin, hat sich die Schrotung einer Blockbohlenwand zur westlichen Außenwand hin

gelöst. Der Blockbau wie auch der untermauerte Sockel baucht nach Westen hin aus.

Durch Setzungen im gesamten Gebäude haben sich die Sparren aus ihrer Verkämmung mit den Deckenbalken gelöst und sind bereits teilweise erheblich abgerutscht. Durch einen ungenügenden Längsverband neigt sich das Gespärre nach Norden hin.

Der Bereich der Flugpfetten am südlichen Walmdachfuß ist fast voll-ständig durch den undichten Dachan-schluss des südlichen Stadelbaus geschädigt."

-aus der Schadenskartierung





Hier wohnten lange die Vorfahren des Roider Jackl, sein Großvater baute den Stall aus. Die Eltern zogen kurz vor seiner Geburt als 16. Kind in ein leider heute nicht mehr erhaltenes Nachbarhaus.

Dendrochronologische Untersuchungen belegen eine einheitliche Entstehung der Holzkonstruktion im Jahre 1618. Der Bau ist damit bereits zu Beginn des 30-jährigen Krieges entstanden und gehört zu den ältesten Blockbauten des Landkreises. Ursprünglich war der Hof einer von drei bewachten Getreidekästen des großen Gutshofes Wehmichl. Später wurde er unter anderem als Hirtenhaus genutzt.



Abbildungsverzeichnis:

Architekturbüro Ebeling, Regensburg · 36, 37
Architekturbüro Kellner-Finger-Hackelsperger, Ihrlerstein · 28, 29
Architekturbüro m3plan, Grafenwöhr · 26, 27, 28, 29
Architekturbüro Maierhofer, Schönberg · 12, 13, 14, 15
Architekturbüro Strohmaier, Regensburg · 1, 24, 25
Brüggemann Restaurierung, Vilsbiburg · 8, 9, 10, 11, 39
Dr. M. Braun, Weihmichl · 34, 35, 36, 37
S. Degenbeck, Großmaulberg · 4, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 40
P. Keiditsch, Asenkofen · 28, 29
H. Ossner, Velden · 32, 33
M. Roth, Architekt, München · 31
Fam. Schroth, Velden · 30
S. Zawadzki, Landratsamt Landshut · 22, 23

Für die Erstellung der Texte wurde teilweise verwendet:
Schadenskartierungen der jeweiligen Architektur- und Ingenieurbüros
sowie die offizielle Denkmalliste, Bestandsaufnahmen und Texte des BLfD

Weiterführende Literatur:

D. Wieland, **Bauen und Bewahren auf dem Lande.** (Stuttgart 1978)
- kostenlos erhältlich beim Deutschen Nationalkomitee für Denkmalschutz

Bayerisches Staatsministerium für Unterricht, Kultus, Wissenschaft und Kunst (Hrsg.),
Denkmalfibel. Praktische Hinweise zu Denkmalschutz und Denkmalpflege in Bayern.
Bearb. von W. Schiedermaier, J. Scherg (München 1991)

Broschüren

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Deutschen Stiftung Denkmalschutz



