

**Betreff:** WG: Offener Brief Denkmalabriss  
**Von:** "Pfeil, Mathias \(\LFD\) " <Mathias.Pfeil@blfd.bayern.de>  
**Datum:** 06.03.2023, 12:32  
**An:** <birgit.angerer@denkmalnetzbayern.de>  
**Kopie (CC):** "

Sehr geehrte Frau Angerer,

zu den beiden in Ihrem offenen Brief angesprochenen Fällen kann seitens des Landesamtes für Denkmalpflege Folgendes mitgeteilt werden:

- Bei dem Anwesen **Breslauer Straße 9, 11 und 13 in Amberg** handelt es sich um ein Baudenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 BayDSchG, es ist in der Denkmalliste für die Stadt Amberg aufgeführt wie folgt: **„Wohnhaus, ehem. dem Heeresamt zugehörig, dann Behelfswohnhaus mit Kindergarten, zweigeschossige, traufständige und gestelzte Holzbaracke mit Satteldach, um 1940.“**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hatte sich im Rahmen eines Erlaubnisverfahrens zur beantragten Beseitigung des Baudenkmals gegenüber der Stadt Amberg geäußert. Das Verfahren ist nach Kenntnis des Landesamtes bislang nicht abgeschlossen. Das BLfD hat sich bisher für einen Erhalt des Baudenkmals an Ort und Stelle ausgesprochen. Tatsächlich hält aber das Bayerische Denkmalschutzgesetz in bestimmten Fällen auch eine Versetzung des Baudenkmals unter Wahrung der Denkmaleigenschaft als „ultima ratio“ für vertretbar. Voruntersuchungen zur Klärung der weiteren Vorgehensweise wurden seitens des Landesamtes angeregt, jedoch bisher nicht durchgeführt.

Über einen Erhalt vor Ort, eine Versetzung oder einen Abbruch entscheidet die Stadt Amberg als Untere Denkmalschutz- bzw. Baugenehmigungsbehörde bekanntermaßen selbst. Dafür muss sie alle relevanten Sachverhalte und Belange berücksichtigen und rechtlich nachvollziehbar abwägen. Als staatliche Fachbehörde liefert das BLfD die für ein solches Erlaubnisverfahren notwendige denkmalfachliche Stellungnahme, welches sich grundsätzlich für den Erhalt des Gebäudes ausspricht, sofern dies möglich ist. Die im Rahmen des Abwägungsprozesses vom Antragsteller zu fordernden Unterlagen liegen dem BLfD bislang nicht vor. Rechtlich gesehen gibt es damit bisher einzig die denkmalfachlichen Belange, die bei einer Abwägung beurteilt werden können, und diese sprechen sich wie ausgeführt klar für die Erhaltung des Baudenkmals aus.

- Auch bei dem Anwesen **Girnitz, Haus Nr. 8**, handelt es sich um ein Baudenkmal im Sinne des Art. 1 Abs. 2 BayDSchG. Es ist in der Denkmalliste für den Landkreis Schwandorf aufgeführt wie folgt: **„Girnitz 8, Wohnstallhaus, erdgeschossiger und überwiegend verputzter Bruchsteinbau mit südlich auskragendem Satteldach, nach Brand 1879 wiedererrichtet.“**

Das Baudenkmal soll nach dem Wunsch des Eigentümers, der das Gebäude erst vor kürzerer Zeit erworben hat, abgebrochen werden, da es nach dessen Angaben „teilweise einsturzgefährdet“ sei und er das Grundstück anderweitig nutzen möchte. Zu dem Abbruchgesuch fand am 25.7.2022 ein Ortstermin statt, nach dem der Bau folgendermaßen charakterisiert werden kann: Das Wohnstallhaus gehört aufgrund seiner besonderen Baudetails zur Hauslandschaft „Oberer Oberpfälzer Wald“, und damit zu einem Haustyp, der diese Region einst geprägt hat, inzwischen aber durch Umbauten und zahllose Abbrüche sehr selten geworden ist. Die Hofanlage besteht aus dem Wohnstallhaus selbst, sowie einem neuzeitlichen, aber durchaus gut gestalteten Stadel. Der Einfirsthof besteht aus dem Wohnteil im Osten und einem ungewöhnlich großen,

zweiteiligen Stalltrakt im Westen. Da das Gebäude nahe der nördlichen Grundstücksgrenze steht, erfolgt die Erschließung ausschließlich von Süden. Ein unbedingtes Alleinstellungsmerkmal dieses Denkmals ist neben der für die Oberpfalz typischen Giebelfassade mit auskragendem Satteldach ( sog. " Seitengredhaus"), der Stalltrakt mit zwei unterschiedlichen Gewölben, einem stützenlosen Tonnengewölbe, sowie einem fünfjochigen, durch Gurtbögen ausgesteiften und auf acht Säulen abgelasteten Kreuzgratgewölbe, einer regionaltypischen Sonderform des „Böhmischen Gewölbes. Die Außenwände bestehen aus starken Bruchsteinmauern, Teile des Wohnteils dagegen aus Ziegelmauerwerk. Das Dachwerk ist eine, durch Binder, Kopf- und Steigbänder ausgesteifte, stehende Kehlbalkenkonstruktion aus der zweiten Hälfte des 19. Jh.. Das Zwerchhaus auf der südlichen Dachhälfte stammt aus der Zeit nach 1900.

Nach derzeitiger Kenntnis wurde das Gebäude wohl noch in der ersten Hälfte des 19. Jh. errichtet . Aus dieser Zeit dürfte im Wesentlichen noch der Stalltrakt mit den Bruchsteinmauern und den Gewölben stammen. Es ist anzunehmen, dass von dem im Listentext erwähnten Brand im Jahr 1879 Teile des Wohnbereiches sowie das Dachwerk betroffen waren und danach erneuert werden mussten. Ein vollständiger Neubau nach 1879 konnte dagegen nicht bestätigt werden. Keinesfalls war auch der vom Eigentümer angegebene, sehr schlechte bauliche Zustand des Bauernanwesens mit Teileinsturzgefahr festzustellen. Die gleiche Auffassung vertreten, neben der Denkmalfachbehörde, auch die UDSchB sowie die beiden Heimatpfleger. Im Gegensatz dazu kann dem Gebäude, das für alle zeitgemäßen Nutzungen geeignet ist, insgesamt sogar ein überdurchschnittlich guter baulicher Zustand attestiert werden. Bemerkenswert: Das Baudenkmal war bei einer Publikation des Landwirtschaftsministeriums 1995 Titelbild. Das alte Bauernhaus wäre demnach unter vollem Erhalt der Denkmaleigenschaft und sehr wahrscheinlich auch mit einem vertretbaren wirtschaftlichem Aufwand sanierungsfähig. Die " Zumutbarkeit" einer solchen Maßnahme wäre zudem auch durch die angebotenen Fördermittel, auch für eine Vorplanung, gegeben.

Aufgrund dieser Erkenntnisse wurde der Abbruchantrag durch das Landesamt strikt abgelehnt. Die im Rahmen der Zumutbarkeitsprüfung seitens des Eigentümers vorgelegten Unterlagen entsprechen allesamt nicht den fachlichen Anforderungen. Obgleich also bislang keine rechtlich verwertbare Unterlagen vorliegen, die für einen Abbruch des Baudenkmals sprechen würden, wurde der UDSchB, den Heimatpflegern und auch dem BLFD inzwischen mitgeteilt, dass Herr Landrat Ebeling beabsichtigt, den Abbruch dennoch zu genehmigen. Leider war diese Vorgehensweise im Landkreis Schwandorf in letzter Zeit häufiger festzustellen, mit entsprechenden schmerzlichen Verlusten an bedeutender Denkmalsubstanz.

Beste Grüße  
M. Pfeil

---

**Prof. Dipl.-Ing. Architekt Mathias Pfeil**  
Generalkonservator

**Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege**  
Hofgraben 4 · 80539 München  
Tel.: 089 2114-275 · Fax: 089 2114-403  
[Mathias.Pfeil@blfd.bayern.de](mailto:Mathias.Pfeil@blfd.bayern.de)

[www.blfd.bayern.de](http://www.blfd.bayern.de)  
Instagram · Facebook  
@denkmaelerbayern