

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE · Hofgraben 4 · 80539 München

Stadt Amberg
Untere Denkmalschutzbehörde
Zu Hd. Frau Kerstin Weiß
Postfach 2155
92211 Amberg

IHR ZEICHEN	IHRE NACHRICHT VOM	UNSERE ZEICHEN	DATUM
	02.06.2022	All/MiS-vd	10.06.2022

**Vollzug des Denkmalschutzgesetzes;
Amberg, Breslauer Straße 9, 11 u. 13, Regierungsbezirk Oberpfalz,
(Denkmalnummer: D-3-61-000-430)
hier: Abbruchantrag (ohne erforderliche Unterlagen)**

Gebietsreferent: Sebastian Mickisch M.A. Wiss. Angestellter

Sehr geehrte Frau Weiß,

dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege (BLfD) liegt ein Antrag der Stadtbau Amberg GmbH auf denkmalschutzrechtliche Erlaubnis zur Beseitigung des Anwesens Breslauer Straße 9, 11 u. 13 in Amberg zur Stellungnahme vor. Das Objekt ist mit folgendem Text in der bayerischen Denkmalliste als Einzelbaudenkmal verzeichnet:

D-3-61-000-430 Wohnhaus, ehem. dem Heeresamt zugehörig, dann Behelfswohnhaus mit Kindergarten, zweigeschossige, traufständige und gestelzte Holzbaracke mit Satteldach, um 1940.

Würdigung des Objekts

Das BLfD hatte auf Anregung Dritter am 30.03.2000 eine Ortseinsicht zur Prüfung der Denkmaleigenschaft zweier Barackenbauten, Breslauer Straße 9, 11 u. 13 sowie Breslauer Straße 15 in Amberg vorgenommen und der Stadt Amberg daraufhin mit Schreiben vom 06.11.2000 folgendes Ergebnis mitgeteilt:

„Die Ortseinsicht und die in der Zwischenzeit durchgeführten Archivalienrecherchen zeigten, dass es sich bei den beiden Baracken auf dem Bergsteig um Bauten handelt, die ursprünglich sehr wahrscheinlich zum Lager des Heereszeugamts gehörten. Ein Teil der Barackenbauten des Lagers wurde beim amerikanischen Bombenangriff vom

09.04.1945 zerstört. Einige blieben nach 1945 erhalten, bis sie nach und nach der für die Flüchtlinge errichteten Neubausiedlung weichen mussten. Die beiden einzigen erhaltenen Baracken auf dem Bergsteig bestehen aus einem langgestreckten Erdgeschossbau mit flachem Satteldach und einem zweigeschossigen Wohnhaus mit steilerem Satteldach, beides normierte Holzbauten auf Betonfundamenten und aus vorgefertigten Bauelementen. In der Nachkriegszeit wurde das Wohnhaus als Behelfswohnung für Flüchtlinge genutzt, die – aus ihren Heimatregionen vertreiben – in Amberg Aufnahme fanden. Die erdgeschossige Baracke wurde geringfügig umgebaut, um als Notkapelle für die verschiedenen Glaubensgemeinschaften der Flüchtlinge zu dienen, die damals aus Polen, der Tschechoslowakei, den deutschen Siedlungsgebieten in der damaligen UdSSR (heutiges Russland, Ukraine, Lettland etc.) und dem Baltikum kamen. Die Ausstattung mit Ikonen und westlichen Heiligenbildern zeigt die Nutzung durch verschiedene Konfessionen, die bis heute anhält. Zur Weihnachtszeit finden in dem kargen Kapellenraum im Gedenken an die Notzeit nach 1945 Gottesdienste statt.

In baugeschichtlicher und historischer Sicht handelt es sich bei den beiden um 1940 entstandenen Baracken um mittlerweile seltene Vertreter der für die staatliche Planung des NS-Regimes typischen Bauten des Mangels. Baracken wurden entgegen der staatlichen Propaganda vor allem seit Kriegsbeginn aus Gründen der Kosten-, Material- und Zeitersparnis anstelle von Massivbauten vor allem für die Lager des Reichsarbeitsdienstes, der Hitlerjugend und der Wehrmacht errichtet. Der Bau dieser Baracken erfolgte bewusst mit Verzicht auf architektonische Gestaltung – auch unter dem Einfluss Ernst Neuferts und seiner „Bauordnungslehre“ – als normierte Gebäude unter Verwendung von seriell vorgefertigten Teilen. Die beiden Baracken auf dem Bergsteig in Amberg spiegeln aber nicht nur die Bedeutsamkeit des Provisoriums für das Bauen in der NS-Zeit und die für die moderne Architekturgeschichte wichtige Entwicklung zur Normierung und zum Fertigbau wider. Als Notkapelle und Behelfswohnung inmitten einer Neubausiedlung bilden sie darüber hinaus die letzten Zeugnisse der entbehrungsreichen Zeit nach dem Zweiten Weltkrieg und erinnern an einen wichtigen Abschnitt der Geschichte der Stadt Amberg.“

Aufgrund ihrer baugeschichtlichen, geschichtlichen und ortsgeschichtlichen (städtebaulichen) Bedeutung erfüllen die Gebäude Breslauer Straße 9, 11, 13 und Breslauer Straße 15 die Kriterien nach Artikel 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG). Daher wurden sie mit Datum vom 06.11.2000 in die Bayerische Denkmalliste eingetragen; ihre Erhaltung liegt damit unverändert im Interesse der Allgemeinheit.

Zum vorliegenden Antrag

Dem Erlaubnisantrag liegen lediglich ein Lageplan sowie ein knappes Begleitschreiben der Stadtbau Amberg GmbH, bei der es sich um ein kommunales Unternehmen der Stadt Amberg und des Landkreises Amberg-Sulzbach handelt, vom 01.06.2022 mit Darlegung von deren Zielen bei. In dem Schreiben wird erläutert, dass an Stelle des o.g. Baudenkmals ein Mehrfamilienwohnhaus mit sechs Wohneinheiten errichtet werden soll. Das Baudenkmal sei derart desolat, dass aus Sicht des Unternehmens eine Sanierung nicht mehr in Frage komme. Im rechtsgültigen Bebauungsplan sei ohnehin an dieser Stelle ein dreigeschossiger Neubau vorgesehen.

Denkmalfachliche Beurteilung

Aufgrund des Interesses der Allgemeinheit am Erhalt von Baudenkmalern hat der Gesetzgeber hohe Hürden für deren Beseitigung definiert. Nach Artikel 4 BayDSchG haben die Eigentümer [...] ihre Baudenkmäler instandzuhalten, instandzusetzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihnen das zuzumuten ist. Im Rundschreiben des damaligen Bayerischen Staatsministeriums für Wissenschaft, Forschung und Kunst vom 14.01.2009 an die Unteren Denkmalschutzbehörden wird ausgeführt, wie und unter welchen Voraussetzungen die Prüfung der Zumutbarkeit zu erfolgen hat. Von vorneherein ausgeschlossen sei das Vorbringen einer Unzumutbarkeit bei juristischen Personen, die mittelbar oder unmittelbar mindestens mehrheitlich im Staatsbesitz stehen, wie es im vorliegenden Fall zu konstatieren ist.

Dasselbe gilt grundsätzlich nach dem in Art. 141 Abs. 2 der Bayerischen Verfassung festgeschriebenen Staatsziels auch und gerade für die bayerischen Gemeinden. Nach diesem bindenden Staatsziel haben Staat, Gemeinden und Körperschaften des öffentlichen Rechts u. a. die Aufgabe, die Denkmäler der Kunst, der Geschichte und der Natur sowie die Landschaft in all ihrem Handeln aktiv zu schützen und zu pflegen und herabgewürdigte Denkmäler der Kunst und der Geschichte möglichst ihrer früheren Bestimmung wieder zuzuführen. Hierauf wiederum fußt Artikel 3 BayDSchG wonach die Gemeinden bei ihrer Tätigkeit, vor allem im Rahmen der Bauleitplanung (wie etwa bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Amberg 117 „Bergsteig Mitte II im Jahr 2014, also nach Eintragung der Baudenkmäler), auf die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, insbesondere auf die Erhaltung von Ensembles, angemessen Rücksicht nehmen.

Selbstverständlich bestehen neben dem Schutz der Denkmäler viele andere private und öffentliche Rechtsgüter, wie etwa im vorliegenden Fall die Schaffung von Wohnraum. Ein Abbruch kann jedoch nur in Erwägung gezogen und u. U. dann ggf. auch erlaubt werden, wenn verfassungsrechtlich im Einzelfall womöglich noch gewichtigere öffentliche Interessen den Abbruch zwingend verlangen sollten.

Im vorliegenden Fall müsste also durch die Antragstellerin objektiv nachvollziehbar überhaupt erst einmal dargelegt werden, dass im gesamten Stadtgebiet **kein anderer Bauplatz für die Schaffung der sechs genannten Wohneinheiten zur Verfügung steht** und diese auch nicht durch Nutzungszuführung derzeit ungenutzter Bestandsbauten geschaffen werden können. **Dieser Vortrag erfolgte schon nicht, geschweige denn, dass ein Nachweis erbracht worden wäre.**

Im Schreiben der Stadtbau Amberg GmbH wird außerdem ohne Beleg postuliert, dass die Baracke desolat oder auch nicht sanierungsfähig sei. Aus rechtlicher Sicht hat der Antragsteller die materielle Beweislast (Feststellungslast) dafür zu tragen, dass der Abbruch des Baudenkmals aus technischen Gründen unausweichlich ist. Dazu muss er objektiv nachvollziehbar belegen, dass es keine technische Handlungsoption zum Erhalt des Baudenkmals gibt. Dieser Nachweis fehlt in den Unterlagen ebenfalls.

Aus den genannten Gründen wäre damit die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Erlaubnis auf Basis der vorliegenden Unterlagen nicht nur als eklatanter Verstoß gegen das Denkmalschutzgesetz zu bewerten, die Stadt Amberg würde damit auch unmittelbar gegen ihre in der Bayerischen Verfassung (Art. 141 Abs. 2) definierten Pflichten verstoßen. In diesem Zusammenhang wird auf die sog. Kaltenbrunn-Entscheidung des Bayerischen Verfassungsgerichtshofs vom 22. Juli 2008 - Vf. 11-VII-07, BeckRS 2008, 37317, verwiesen: „Die Gemeinde G. hat die umgekehrte Vorgehensweise gewählt. Sie hat die denkmalpflegerische Bedeutung des Gutes K zwar nicht schon im Ansatz verkannt, diese aber von vornherein in den Dienst eines vorgegebenen und von ihr insbesondere wegen der Tourismusbelange gutgeheißenen Investorenkonzepts (Fünf-Sterne-Hotel der gehobenen Kategorie mit Wellnessangeboten, Räumlichkeiten für Tagungen, Seminare, Familienfeiern und Kulturveranstaltungen) gestellt. Durch die wiederholte abwägende Befassung mit dem Themenkreis des Denkmalschutzes zieht sich wie ein roter Faden die Erwägung, die Wirtschaftlichkeit des Projekts sei gefährdet, wenn es räumlich beschränkt werde. ... **Insgesamt ist mit diesem Planungsvorgang dem besonders hohen Gewicht des Denkmalschutzes in keiner Weise Rechnung getragen worden. In keiner Phase des Planungsverfahrens haben sich Anhaltspunkte dafür ergeben, dass die Interessen des Eigentümers an dem konkreten Hotelprojekt und die daran anknüpfenden Tourismusbelange der Gemeinde auch nur annähernd ein sachliches Gewicht aufweisen, das es hätte rechtfertigen können, planend in der vorgesehenen Weise tief in die Substanz des Denkmals einzugreifen.“**

Empfehlung zur weiteren Vorgehensweise

Im Zuge der letzten Ortseinsicht am 06.05.2022 nahm das BLD den aktuellen Zustand der Baracken zur Kenntnis (siehe Foto im Anhang). Dabei fiel auf, dass einige der

Fenster geöffnet waren. Außerdem war mindestens eines der Fallrohre defekt, sodass durch seine Lage Regenwasser unmittelbar an die Holzfassade der Baracke geführt wird. Aus Sicht des BLfD müssen baldmöglichst offenstehende Fenster geschlossen, die Dachhaut kontrolliert und ggf. geschlossen sowie das defekte Fallrohr repariert werden, um Schäden am Baudenkmal im Sinne von Art. 4 BayDSchG zu vermeiden.

Das BLfD empfiehlt die Durchführung einer denkmalpflegerischen Voruntersuchung (statisch-konstruktive Schadenskartierung, Bauaufnahme und darauf aufbauendem Instandsetzungs- und Nutzungskonzept). Bei entsprechender Abstimmung vorab mit dem BLfD kann eine Bezuschussung im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel in Aussicht gestellt werden. Gegebenenfalls wäre auch eine Beteiligung der Städtebauförderung zu erfragen.

Das BayDSchG (Art. 6. Abs. 1) ermöglicht grundsätzlich auch die Verbringung eines Baudenkmal an einen anderen Ort (Translozierung). Diese kann als *ultima ratio* (i. S. der Charta von Venedig Art. 7) nur dann genehmigt werden,

- wenn das Denkmal in seinem Bestand schwer gefährdet ist und an seinem Ort nicht verbleiben kann (dieser Nachweis steht noch aus, s. o.),
- die neue Aufstellung eine berechtigte Aussicht für die Beibehaltung der Denkmaleigenschaft gibt,
- die Bestandserhebung und Planung so sorgfältig sind, dass die translozierbaren Bauteile nicht beschädigt werden (Voruntersuchung).

Das BLfD steht der Stadt Amberg sehr gerne für Rückfragen zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Sebastian Mickisch M. A.
Wiss. Angestellter

ANLAGEN: Foto des Objekts vom 06.05.2022 mit defektem Fallrohr