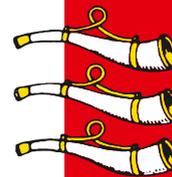


## **Anlage**

- Bürgerinformation und Fragebogen im Weißenhornener Stadtanzeiger, 11. Juni 2021, Nr. 23

# WEISSENHORN STADTANZEIGER



**Amts- und Mitteilungsblatt** der Stadt Weißenhorn mit den Stadtteilen Asch, Attenhofen, Biberachzell, Bubenhausen, Emershofen, Grafertshofen Hegelhofen, Oberhausen, Ober- / Unterreichenbach, Wallenhausen, Weißenhorn

Jahrgang 50

Freitag, den 11. Juni 2021

Nummer 23



ALPENBLICK IN EMERSHOFEN

FOTO: ANGELA MERK

## Öffnungszeiten Stadtverwaltung:

Montag - Freitag **8 - 12 Uhr**

Montagnachmittag **15 - 17 Uhr**

Donnerstagnachmittag **14 - 17.30 Uhr**

Tel. Stadtverwaltung: 07309 - 84-0

Redaktionsschluss (E-Mail) Di 18 Uhr

[stadtanzeiger@weissenhorn.de](mailto:stadtanzeiger@weissenhorn.de)

Stadt Weißenhorn • Schlossplatz 1 • 89264 Weißenhorn

Öffnungszeiten der weiteren städtischen Einrichtungen finden Sie auf Seite 2.

## Ensembleschutz und Kommunales Denkmalkonzept für Bubenhausen Leitlinien zum denkmalgerechten Umgang mit historischer Bausubstanz

In Bubenhausen steht der Straßenzug der Babenhauser Straße unter besonderem Ensembleschutz. Er zählt damit zu den 800 wichtigsten Orts-, Platz- oder Straßenräumen in Bayern und steht somit in der Wertschätzung in einer Reihe mit dem Ensemble Altstadt in der Fuggerstadt Weißenhorn, den Altorten von Oberelchingen, Leipheim oder Günzburg. Im Internet präsentiert der DenkmalAtlas (<https://geoportal.bayern.de/bayernatlas>) übersichtlich alle Ensembles in Bayern in Wort und Karte. Die Bayerische Denkmalliste führt aus: *E-7-75-164-2 – Das Ensemble umfasst die geradlinige Straßenanlage der Babenhauser Straße, die am alten Ortskern axial vorbeiführt. Die Straßenzeile dokumentiert mit ihrer Bebauung und im Grundriss die Anlage einer spätmittelalterlichen Webersiedlung, die auf Initiative der Fugger zurückgeht. Die heutige Bebauung stammt vorwiegend aus dem 19. Jh. Es handelt sich um eine regelmäßige Reihung streng giebelständig zur Straße stehender Häuser, zweigeschossiger Wohnstallbauten mit z. T. noch hakenförmig angelegter Scheune. Vor dem ehem. Gasthof Hirsch kommt es zu einer platzartigen Erweiterung der Straße, die insgesamt die planmäßige Anlage des 16. Jh. anschaulich macht.*

Auf der Denkmalkarte sieht man rosa hinterlegt das Ensemblegebiet, mit ca. 43 Anwesen in einzigartig regelmäßiger giebelständiger Reihung der bis zu 200 Jahre alten Wohnstallhäuser.



Diese einzigartige Straßenanlage geht auf das Wirken der Fugger im 16. Jahrhundert zurück. Der Händler, Politiker und Verwalter Jakob Fugger erwarb 1507 die Herrschaft Weißenhorn sowie 1551 eine Burg in Bubenhausen, westlich der Kirche. Zu der Zeit entstand im wirtschaftlichen Interesse der Fugger in Bubenhausen die Webersiedlung, östlich vor dem Altort entlang der Babenhauser Straße. Die gesuchten und eigens angesiedelten Barchentweber waren hochangesehene Handwerker mit Spezialausbildung. Sie verwebten im Auftrag des Grundherrn höherwertiges Leinen mit Baumwolle. Der Grundherr organisierte den Einkauf der Rohstoffe, die Produktion und den Verkauf der Waren. Die Nähe zur Fuggerstadt Weißenhorn war ein wesentliches Kriterium für die Entstehung und das Prosperieren der Webersiedlung. Die Häuser wurden als Plansiedlung, einer einheitlichen Parzellierung und einem einheitlichen Bauschema folgend, in regelmäßiger giebelständiger Reihung zur Straße errichtet. Die meisten Ausbauten oder Ersatzbauten in der Siedlung folgten diesem Bauschema bis ins 19. Jahrhundert auf der Grundlage entsprechender Bauordnungen. Viele der Wohnstallhäuser im Ensemble

sind im Kern ca. 200 Jahre alt. Genauer wissen wir das vom ehem. Gasthaus Babenhauser Str. 12 (18. Jahrhundert) und dem Haus Babenhauser Str. 44 (1785). Bis heute ist die Einheitlichkeit der Wohnstallhäuser in Größe und Ausrichtung das Leitziel der Bebauung, das Alleinstellungsmerkmal der einzigartigen Besonderheit der ehemaligen Webersiedlung in Bubenhausen.

### **Denkmalschutz, Ensembleschutz und Erlaubnisverfahren**

Denkmäler und Ensembles werden vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erforscht und in das Verzeichnis Denkmalliste im Benehmen mit der Gemeinde (Stadt Weißenhorn) aufgenommen. Bei der Eintragung (und Streichung) von Ensembles ist der sogenannte Landesdenkmalrat in besonderer Weise beteiligt. Der Landesdenkmalrat setzt sich aus Abgeordneten des Landtags, des Gemeinde-, Städte-, Landkreis- und Bezirkstags, der Kirchen, der Denkmaleigentümer, Sachverständigen und weiteren Persönlichkeiten zusammen. Die Streichung eines Ensembles aus der Denkmalliste kann weder von der Kommune noch vom Landratsamt veranlasst werden.

Den Umgang mit Gebäuden in einem Ensemble regelt das Bayerische Denkmalschutzgesetz. Entscheidungen und Genehmigungen, etwa zu Bau- oder Abbruchanträgen trifft und erteilt die Untere Denkmalschutzbehörde im Landratsamt unter Beteiligung des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege.

Nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz (Art. 1, Abs. 1) sind *Denkmäler von Menschen geschaffene Sachen oder Teile davon aus vergangener Zeit, deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung im Interesse der Allgemeinheit liegt. (Abs. 3) Zu den Baudenkmalern kann auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen (Ensemble) gehören, und zwar auch dann, wenn keine oder nur einzelne dazugehörige bauliche Anlagen die Voraussetzungen des Abs. 1 erfüllen, das Orts-, Platz- oder Straßenbild aber insgesamt erhaltenswürdig ist.*

Die Bayerische Denkmalliste definiert die Bedeutung des Orts-, Platz- oder Straßenbildes des Ensembles Babenhauser Straße wie folgt: *planmäßig angelegte, straßendorfartige Erweiterung des 16. Jahrhunderts zur Nutzung durch angesiedelte Weber (geschichtliche und wissenschaftliche Bedeutung); eindrucksvoll gleichmäßiger Ortsgrundriss, zwei in regelmäßiger Reihung streng giebelständig zur Straße stehende Häuserreihen (städtebauliche Bedeutung), Bauten vorwiegend aus dem 19. Jh., zweigeschossige Wohnstallbauten, Einzug von andersartigen Bauweisen, Bauformen und Baumaterialien.*

Die Ausdehnung des Ensembles und damit der Geltungsbereich des Ensembleschutzes wird durch Kartierung einer Ensemblefläche in der (hier abgedruckten) Denkmalkarte definiert. ALLE baulichen Anlagen im Geltungsbereich bilden zusammen ein Baudenkmal und werden entsprechend Denkmalschutzgesetz Art. 4–6 behandelt: sie sind mit Betrachtung vor allem ihrer Bedeutung für das Orts-, Platz- oder Straßenbild vom Eigentümer instandzuhalten, instandzusetzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen; sie sollen möglichst entsprechend ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung genutzt werden. Wer Baudenkmalere beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen will, bedarf der Erlaubnis.

Art. 15 Denkmalschutzgesetz regelt das Erlaubnisverfahren: Der Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis zur Beseitigung oder Veränderung eines Gebäudes im Ensemble ist schriftlich bei der Gemeinde einzureichen, die ihn mit ihrer Stellungnahme unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde vorlegt. Die Untere Denkmalschutzbehörde soll vor einer Entscheidung das Landesamt für Denkmalpflege hören. Wer widerrechtlich Baudenkmalere vorsätzlich oder grob fahrlässig zerstört oder beschädigt, ist

unabhängig von der Verhängung einer zuletzt deutlich angehobenen Geldbuße zur Wiedergutmachung des von ihm angerichteten Schadens bis zu dessen vollem Umfang verpflichtet. Die zuständige Behörde kann die Entscheidung über einen Antrag auf Erlaubnis auf höchstens zwei Jahre aussetzen, soweit dies zur Klärung der Belange des Denkmalschutzes erforderlich ist.

### **Kommunales Denkmalkonzept der Stadt Weißenhorn**

Das Denkmalschutzgesetz und sein Erlaubnisverfahren kann kommunal nicht verhandelt werden. Es kann keine pauschale Festlegung auf Gebäude durch die Stadt Weißenhorn erfolgen, bei denen die gesetzliche Erhaltungsforderung nicht gelten soll. Das haben die ersten Untersuchungen im Rahmen des Kommunalen Denkmalkonzeptes für Bubenhausen ergeben. Alle Entscheidungen und Genehmigungen der Unteren Denkmalschutzbehörde sind Einzelfallentscheidungen. Hier gibt es bayernweit keinen Spielraum, auch wenn manche Dorfbewohner\_innen es gerne anders hätten.

Genau an der Stelle kommt das Kommunale Denkmalkonzept den Dorfbewohner\_innen zu Hilfe. Es wurde vom Landesdenkmalrat angeregt und von der Stadt Weißenhorn beauftragt. Ausführende sind die Arbeitsgemeinschaft Heller Späth und Plankreis. Fachlich begleitet wird das Projekt von der Stadt Weißenhorn Fachbereich Planen und Bauen und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege. Das Kommunale Denkmalkonzept wird von einer Lenkungsgruppe begleitet. In diesem Gremium sind vertreten 1. Bürgermeister Stadt Weißenhorn, Vertreter\_innen des Stadtrats und der Stadtverwaltung. In der Lenkungsgruppe werden einzelne Planungsschritte abgestimmt, zugleich soll ein breiteres Spektrum verschiedener Interessen in den Planungsprozess einfließen.

Das Kommunale Denkmalkonzept erklärt die denkmalrechtlichen Gegebenheiten, vermittelt genauere Denkmalinformationen, will Bewusstsein schaffen für die Qualität und Wertigkeit des baulichen historischen Erbes und unterstützt die Stadt bei denkmalgerechtem Planen und Bauen. In einem Kommunalen Denkmalkonzept werden, aufbauend auf einer eingehenden historischen Ortsanalyse und der Dokumentation heute noch vorhandener städtebaulich-denkmalflegerischer Werte und Qualitäten, Empfehlungen für die Instandsetzung von Bestandsbauten und Gestaltung von Neubauten in Form eines Gestaltungsleitfadens entwickelt. Solche Empfehlungen betreffen beispielsweise die Gestaltung von Fassaden, Einsatz von Baumaterialien, etc. bei Instandsetzungen von zu erhaltenden Bestandsbauten und geben darüber hinaus Hinweise zur Gebäudestellung zur Straße, zur Kubatur, der Ausbildung der Dachlandschaft, Gestaltung von Anbauten und Nebengebäuden. Kernstück des Kommunalen Denkmalkonzeptes sind drei Karten zur differenzierten Betrachtung des Beitrags aller Gebäude im Ensemble zum nach Denkmalgesetz geschützten Orts-, Platz- oder Straßenbild.

**Karte 1** ist die oben abgedruckte Denkmalkarte mit dem Ensemble. Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich bilden zusammen ein Baudenkmal und werden entsprechend Denkmalschutzgesetz Art. 4–6 behandelt.

**Karte 2** (sie wird aktuell im Lenkungskreis diskutiert) stellt Bauten im Ensemble mit starker Ortsbild- und Ortsstrukturprägung dar. Diese Karte definiert im Ensemble bauliche Ablagen die über einer allgemeinen Bedeutung für das Orts-, Platz- oder Straßenbild zusätzliche von stark ausgeprägter Bedeutung für das Ortsbild und die Ortsstruktur sind. Diese ortsbildprägende Bauten haben immer einen gewissen *Eigenwert* im Sinne des Geschichtszeugnisses, es sind also Bauten mit historischer Substanz, die nicht Einzeldenkmalqualität erreichen. Die Kubatur sollte grundsätzlich weitgehend unverändert erhalten sein wie auch – wenigstens in Teilen – die bauliche Detailsausstattung. Sie sind ein wichtiges Element des Ortsbildes und können ein wichtiges Element der Ortsstruktur sein. Wie beim Denkmal

gibt es keine absolute Zeitgrenze für ihre Einstufung. Regionaltypische Bauweise und regionaltypische Baumaterialien sprechen für eine Einstufung als erhaltenswerten, ortsbildprägenden Bau.

Bedeutung haben auch *ortsstrukturprägende Bauten*. Diese sind Bestandteil der historischen Ortsstruktur. In Bubenhausen ist das die überwiegende Einheitlich der Anwesen an der Babenhauser Straße in Ausrichtung zur Straße, Grundriss als Wohnstallhaus und Aufriss im Schema des 19. Jahrhunderts. Bestimmende Faktoren sind das strukturelle und bauliche Erbe als Bestandteil einer ehemals geplant angelegten Webersiedlung im Nähebereich der Fuggerstadt Weißenhorn. Einzelmerkmale sind das einheitliche Einfügung in die spezifische Parzellenstruktur des Quartiers, Einfügung in die spezifische Kubatur des Quartiers, vergleichbare Trauf- und Firsthöhe, vergleichbare Fassadengestaltung.

**Karte 3** (sie wird im Laufe des kommenden Monats erstellt) stellt Bauten im Ensemble mit schwacher Ortsbild- und Ortsstrukturprägung dar. Diese Karte definiert im Ensemble bauliche Anlagen die über einer allgemeinen Bedeutung für das Orts-, Platz- oder Straßenbild zusätzlich nur von schwach ausgeprägter Bedeutung für das Ortsbild und die Ortsstruktur sind. Eine schwache Ortsbild- und Ortsstrukturprägung liegt dann vor, wenn bauliche Anlagen oder überbaute historisch bedeutsame Freiflächen sich nicht an den baulichen und strukturellen Vorgaben der historischen Ortsstruktur wie auch des historischen Ortsbildes orientieren. Sie tritt auf wenn mehrere der Faktoren Kubatur oder Fassadengestaltung oder Parzellenzuschnitt nicht (mehr) mit der historischen Ortsstruktur oder dem historischen Ortsbild harmonieren.

### **Kriterien und Werte – Orts-, Platz- oder Straßenbild**

Die Karten definieren die Bestandteile des zu schützenden Orts-, Platz- oder Straßenbildes in Bubenhausen und liefern in ihrer Auflistung dann allen Bewohner\_innen Vorschläge, Ideen und Argumente für das Bauen im Bestand, z.B. für Erlaubnisverfahren nach dem Denkmalschutzgesetz. Wesentliche Kriterien sind die Gebäudeausrichtung, Größe, Geschossigkeit, Dachform- und Neigung, Deckung, Fassadengestaltung, Lage von Balkonen etc. Die Untere Denkmalschutzbehörde (Genehmigungsbehörde) wird in das KDK-Verfahren und die Ableitung der wesentlichen Kriterien intensiv eingebunden. Aus dem Verfahren ergibt sich künftig eine Klarheit für Bauvorhaben im Ensemble von Bubenhausen. Die Alternative dazu, also ohne KDK-Verfahren, wären wie bisher unvorbereitete Gespräche von Hauseigentümern mit der Genehmigungsbehörde und Frustration über ggf. abgelehnte Eingaben.

Aus den abgestimmten Kriterien und Werten des geschützten Orts-, Platz- oder Straßenbildes von Bubenhausen ergeben sich also Ziele und Empfehlungen für die Instandsetzung von Bestandsbauten und ggf. für zukünftige Neubauten im Ensemblegebiet. Dies geschieht zusammen mit den Bürger\_innen von Bubenhausen, dem Stadtrat und dem Lenkungskreis. Coronabedingt hat bislang noch keine Bürgerinformationsveranstaltung stattgefunden. Dies soll zu gegebener Zeit nachgeholt werden.

Wir möchten Sie aber mit dieser Ausgabe des Stadtanzeigers in den Planungsprozess zum Kommunalen Denkmalkonzept Bubenhausen einbeziehen. Dazu haben wir ein paar Fragen formuliert und bitten um Ihre Antworten.

## Fragebogen zum Kommunalen Denkmalkonzept



Luftbild Bubenhausen mit dem Untersuchungsgebiet des Kommunalen Denkmalkonzepts

Ich wohne in:  Bubenhausen

-----

Zutreffendes bitte ankreuzen.

Das gefällt mir am Ortsbild <sup>1</sup>  
von Bubenhausen:

Das gefällt mir nicht am Ortsbild  
in Bubenhausen:

<sup>1</sup> zum Beispiel: Landschaftliche Einbindung, Flussaue der Roth, räumliche Grundstruktur und bauliches Gefüge, Siedlungsform Straßendorf/ Hauendorf, Straßen- und Platzräume, öffentliche Freiflächen, private Freiflächen, Grünstrukturen, historische Wohngebäude, historische Scheunengebäude, Neubauten, Sonderbauten, Architektur, Fassadengestaltung, Photovoltaik auf Dächern, ...



Meine Vorschläge für die Gestaltung des Ortsbildes in Bubenhausen:	

Bitte geben Sie den ausgefüllten Fragebogen in den Briefkasten des Rathauses in Weißenhorn. Alternativ dazu können Sie uns ihre Antworten sowie gegebenenfalls weitere Fragen und Anregungen zum Kommunalen Denkmalkonzept auch in einem E-Mail an folgende Adresse schicken:

Stadt Weißenhorn Fachbereich Planen und Bauen E-Mail: [KDK@Weissenhorn.de](mailto:KDK@Weissenhorn.de)

Wir bedanken uns für Ihr Interesse, ihre Teilnahme und Mitarbeit!

Arbeitsgemeinschaft Heller + Späth und Plankreis

Claudia Graf-Rembold, Stadtbaumeisterin

Andreas Ritter, Frank Ilg, Johannes Amann und Thomas Schulz als Mitglieder des Lenkungskreises