



Kommunales Denkmalkonzept (KDK) Wasserburg a. Inn Teil 2 Handlungsbedarf, Leitlinien und Handlungsempfehlungen



Bearbeitung

HELLER SPÄTH kommunikation+planung, Martin Späth, Dipl.-Geograf, Stadtplaner
80807 München, Frohschammerstr. 14, Tel. 089 / 359 60 37, Fax 089 / 359 04 56, info@hs-komplan.de,
www.hs-komplan.de

und

PLANKREIS Architekten und Stadtplaner, Jochen Gronle
80335 München, Linprunstraße 54, plankreis@plankreis.de, www.plankreis.de

mit fachlicher Begleitung durch das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege (BLfD)

Redaktion

Mechtild Herrmann, Stadtbaumeisterin, Matthias Haupt, Stadtarchiv, Stadt Wasserburg a. Inn,
Dr. Gerhard Ongyerth, Christoph Scholter, BLfD

Auftraggeberin

Stadt Wasserburg a. Inn, gefördert durch die Regierung von Oberbayern

Ortsbegehung 31. Mai 2017

Dr. Gerhard Ongyerth, Mechtild Herrmann, Matthias Haupt, Martin Späth, Tobias Listl

Oktober 2018

	Seite
1. Aufgabe und Vorgehen	2
2. Rahmenbedingungen – Aktuelle Planungen/ Instrumente der Stadt Wasserburg a. Inn für den Bereich der Altstadt und deren Verträglichkeit mit denkmalpflegerischen Zielen und Werten	2
2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)	2
2.2 Gestaltungssatzung (Stand 1. Januar 2014)	5
2.3 Bebauungspläne im Bereich der Altstadt	6
3. Defizite und Schwächen – Handlungsbedarf bezüglich der Denkmalwerte (vgl. Karte 14 „Strukturelle Mängel – Überformungen des historischen Ortes“)	11
3.1 Strukturelle Mängel – Überformungen des historischen Ortes	11
3.2 Bauliche, funktionale und gestalterische Mängel bei Gebäuden und Straßen	18
4. Leitlinien und Handlungsempfehlungen	25
4.1 Allgemeine Leitlinien zur Einbindung der Altstadt in den Naturraum, zum Erhalt der historisch städtebaulichen Grundstruktur sowie innerer Raumstrukturen	25
4.2 Quartiers-/ raum- bzw. gebäudebezogene Handlungsempfehlungen (vgl. Karte 15 „Handlungsempfehlungen“)	31
5. Bürgerbeteiligung	38
Literatur, Quellennachweis	40
Presseinformation	
- Wasserburger Zeitung, Donnerstag 12.10.2017 “Konzept für Umgang mit dem Erbe” von Ulrike Vonau;	
- https://www.wasserburger-stimme.de/schlagzeilen/interesse-war-riesengross/2018/09/13/	
Anlagen (PDF)	
- Präsentation KDK Teil 1 im Wasserburger Stadtrat am 28. September 2017	
- Gestaltungshandbuch Altstadt Stadt Mindelheim, Empfehlungen zur Stadtbildpflege (2012)	
- Gestaltungsleitfaden für die Altstadt der Stadt Laufen an der Salzach, drei Bände: Bauen und Sanieren; Private Gärten und Freiflächen/ Innerstädtische Ausstattung; Beschriftungen und Werbeanlagen (2015)	

1. Aufgabe und Vorgehen

Im Teil 2 des Kommunalen Denkmalkonzeptes (KDK) geht es darum, mit Blick auf die überlieferten historischen städtebaulichen Strukturen und den historischen Gebäudebestand Handlungsbedarfe, Leitlinien und Handlungsempfehlungen aufzuzeigen. Während im KDK Teil 1 denkmalpflegerische Stärken, Werte und Qualitäten herausgearbeitet werden, zeigt das KDK Teil 2 Schwächen und Defizite auf, aus denen Handlungsbedarfe und konkrete räumliche Handlungsempfehlungen für die Entwicklung der Altstadt von Wasserburg a. Inn abgeleitet werden.

Das KDK versteht sich generell als denkmalpflegerischer Fachbeitrag zum Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) das derzeit von Arc Architekten und der IQ Projektgesellschaft erarbeitet wird. Das KDK wird von der kommunalen Verwaltung (Stadtbauamt und Stadtarchiv) und vom Landesamt für Denkmalpflege aktiv begleitet, es ist mit den Zielsetzungen und Handlungsempfehlungen des Integrierten Stadtentwicklungskonzeptes abgestimmt.

Die Einbindung von Politik und Bürgerschaft in das KDK erfolgte bislang bei einer Stadtratsinformation am 28. September 2017 (vgl. Anlage PDF Präsentation vom 28.09.2017). Im Rahmen des Tags des offenen Denkmals am 9. September 2018 ist eine Information zum KDK geplant.

2. Rahmenbedingungen – Aktuelle Planungen/ Instrumente der Stadt Wasserburg a. Inn für den Bereich der Altstadt und deren Verträglichkeit mit denkmalpflegerischen Zielen und Werten

Das Kapitel 2 gibt einen Blick auf den planerischen Status des Untersuchungsgebietes Altstadt. Besondere Beachtung gilt dabei dem ISEK, der Gestaltungssatzung für den Bereich der Altstadt sowie den Bebauungsplänen, die räumlichen Bezug haben zum Kern bzw. zum Rand der historischen Altstadt. Beides, die informelle Planung der Kommune (ISEK) und die rechtlichen Festsetzungen (B-Pläne) werden stichpunktartig auf ihre Verträglichkeit mit dem Ziel des KDK „**Erhalt und Weiterentwicklung historischer baulicher und städtebaulicher Strukturen**“ kommentiert.

2.1 Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK)

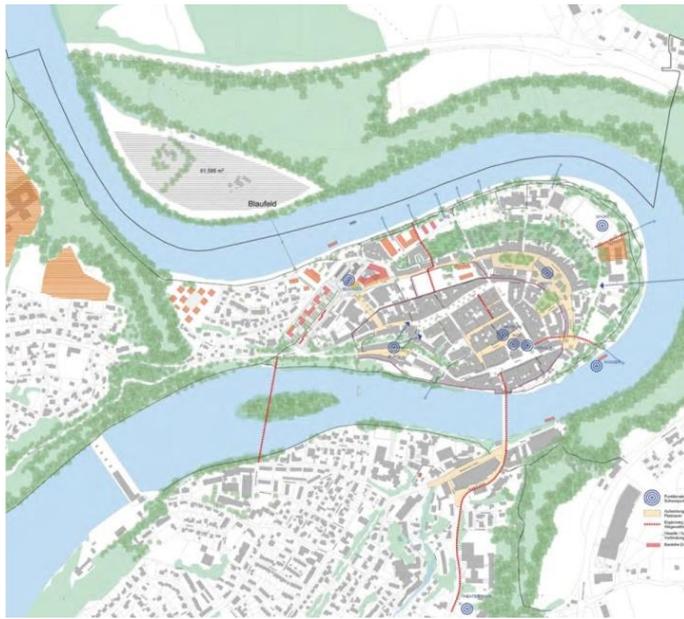
Das ISEK ¹ dient der Stadt Wasserburg a. Inn als Grundlage für die künftige gesamtstädtische Entwicklung. Wichtige städtebauliche Handlungsfelder sind beispielsweise „*Siedlungsentwicklung Wohnen & Gewerbe*“, „*Nachhaltige Stadt & Ökologie*“, „*Identität der historischen Stadt am Inn*“, „*Gestalt und Architektur*“, „*Aufenthalts- und Lebensraum Stadt*“ und „*Verkehr und Mobilität*“.

Aus der Sicht des KDK's sind die im "Rahmenplan Ortsmitte" ² formulierten Zielvorstellungen für den Bereich der historischen Altstadt zu begrüßen:

- „Erhalt der bestehenden Strukturen“ (A),
- „Stärkung als Handelsstandort“ (B),
- „Sanierung von Freiraumbereichen“ (C),
- „Anbieten von öffentlichen Funktionen für Tourismus, Freizeit und Treffen“ (D),
- „Reduzierung der Belastungen durch den individuellen Pkw-Verkehr (E),
- „Stärken der Beziehung zwischen Altstadt und Innufer“ (F).

¹Verfasser: Arc Architekten Partnerschaft, Bad Birnbach; iQ-Projektgesellschaft, München und Stadt-Land-Verkehr, München Stand April 2018, S. 60 ff zu den Themen Handlungsfelder, Leitbild, Rahmenplanung und Maßnahmen

² Ebenda: Städtebaulicher Rahmenplan Ortsmitte, S. 77 ff



Rahmenplan für die städtebauliche Entwicklung der Ortsmitte

(A) Der Ansatz „*Erhalt der bestehenden Strukturen*“ zielt darauf ab, vorhandene Funktionsbereiche wie Altstadt kern, Grünzug, Ankunfts- und Versorgungsbereiche, etc., welche einen eigenen Charakter haben, zu erhalten und ggf. raum- und funktionspezifisch weiter zu entwickeln. Für den Kern der historischen Altstadt heißt das beispielsweise, dass historische Gebäude und überlieferte Parzellenstrukturen erhalten werden sollen.

(B) Das Ziel „*Stärkung als Handelsstandort*“ nimmt auch Bezug auf die historische Bedeutung der Stadt als Handelsort, respektiert dabei die räumliche Begrenztheit auf der Halbinsel und berücksichtigt den baulichen Maßstab, den die historische Substanz und Struktur vorgibt.

(C) Das Ziel der „*Sanierung von Freiraumbereichen*“ fokussiert vor allem den Blick auf das historisch gewachsene Stadtbild, dessen Charakter geprägt wird von den raumbildenden historischen Fassaden, von den differenzierten Raumfolgen und Platzbereichen, von der Ausbildung des Straßen- und Platzbelags, aber auch von Elementen wie Werbeanlagen, Infoschildern oder Möblierungen.

(D) Der Ansatz „*Anbieten von öffentlichen Funktionen/ Nutzungen für Tourismus, Freizeit und Treffen*“ begreift die Stadt als sozialen Raum. Dies ist aus denkmalpflegerischer Sicht zu begrüßen, zumal beim Angebot öffentlicher Funktionen/ Nutzungen historische denkmalgeschützte Gebäude wie Burg, Heimatmuseum oder ehemaliger Salzstadel im Blickpunkt stehen und hinsichtlich der langfristigen Substanzerhaltung einer nachhaltigen Nutzung bedürfen.

(E) Das Ansinnen einer „*Reduzierung der Belastungen durch den individuellen Pkw-Verkehr*“ ist zu unterstützen. Die Erlebbarkeit des historischen Umfeldes wird verbessert, Aufenthaltsqualitäten werden gesteigert und nicht zuletzt die historische bauliche Substanz weniger belastet.

(F) Die Intention einer „*Stärkung der Beziehung zwischen Altstadt und Innufer*“ ist ebenfalls zu begrüßen, da seit je her eine enge funktionale Verzahnung zwischen Altstadt und dem Inn besteht.

Die in dem ISEK-Bericht vorgetragenen Vorschläge zu baulichen Maßnahmen lassen sich mit den grundsätzlichen Zielen des KDK's wie „Erhalt und Weiterentwicklung historischer baulicher und städtebaulicher Strukturen“ und „Beseitigen bzw. mindern von Störungen“ vereinbaren.³ Dazu zählen vor allem

- die funktionale und gestalterische Aufwertung des Straßenbogens Im Hag, Heisererplatz und Kaspar-Aiblinger Platz, Max-Emanuel-Platz mit Palmanogasse, der Herrengasse, des Weberzipfel sowie des Straßenzuges Burgberg,
- Maßnahmen im öffentlichen Raum am südlichen Brückenkopf der Innbrücke, die helfen, die „Zugehörigkeit“ der Vorstadt St. Achatz zur historischen Stadt Wasserburg zu unterstützen,
- Sanierung und Entwicklung von Nutzungskonzepten für das Museum Wasserburg (... *Museumsfunktion* ...), die Burg (...*für die Öffentlichkeit besser zugänglich machen* ...) oder den ehemaligen Salzstadel (... *angemessene und nachhaltige Nutzung finden* ...) mit der Maßgabe, dass historische Gebäude langfristig nur durch tragfähige Nutzungen gesichert werden können; Hinweis: Prioritär ist das Museum Wasserburg, hierfür gibt es eine feststehende zukünftige Nutzungsform (... *wie bisher...*) als Museum; die Sanierung hat Priorität, die langfristige Nutzung des Salzstadels hingegen ist nicht geklärt, in einem offenen Prozess ist ein Nutzungskonzept zu finden,
- Beseitigung von Substanzmängeln an historischer Substanz, Barrierefreiheit in öffentlichen Gebäuden und Räumen,
- die Entwicklung des Areals im Bereich des Bahnhofs/ Rampe Münchner Straße unter Berücksichtigung der historischen Bahntrasse, auch mit dem Ziel, das westliche Siedlungsgebiet aus den 1920er Jahren räumlich besser anzubinden und wieder näher an die Altstadt heranzuholen,
- städtebauliche Ergänzungen, mit zeitgenössischer Architekturqualität, die in ihrer Körnigkeit überlieferte historische Strukturen berücksichtigen (Bebauung, Grün- und Freiflächen, räumlich-strukturelle und visuelle Beziehungen), sich maßvoll in das Umfeld einfügen und keine trennende Riegelwirkung entfalten (Bsp. Entwicklung Wohnen am Feuerwehrstandort Im Hag),
- Ergänzungen des historischen Fußwegenetzes zur besseren Erreichbarkeit der Altstadt und der Innuferzone.

Auch strategische Projekte wie

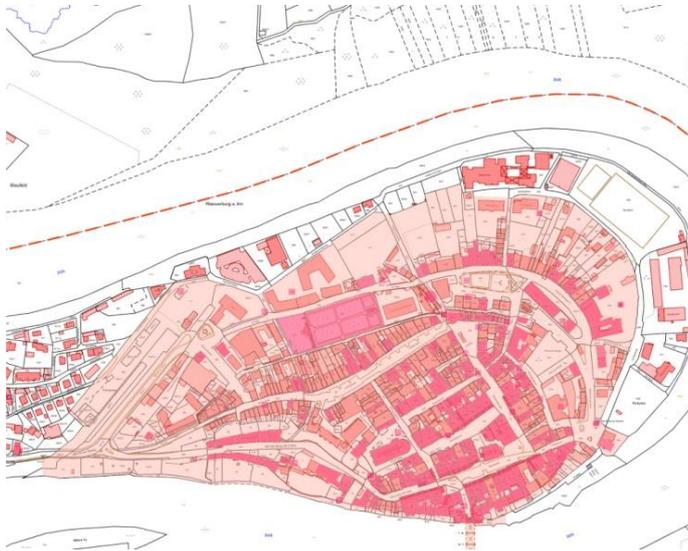
- die Entwicklung eines Markenkerns Altstadt, Altstadtmanagement, Gebäude- und Flächenmanagement Altstadt, u.ä.m.

können dazu beitragen, das historische städtebauliche und bauliche Erbe langfristig zu bewahren und weiter zu entwickeln.

³ Ebenda, Städtebaulicher Rahmenplan Ortsmitte, Handlungsprogramm Bauliche Projekte und Strategische Projekte S. 77 ff

2.2 Gestaltungssatzung (Stand 1. Januar 2014)

Die Stadt Wasserburg a. Inn hat zur Erhaltung und Gestaltung des Charakters des historischen Altstadtbildes eine Satzung erlassen (Gestaltungssatzung). Diese ist seit 1. Januar 2014 in Kraft.



Stadt Wasserburg am Inn

**Satzung über die besonderen Anforderungen
an die Gestaltung von baulichen Anlagen
und Werbeanlagen in der Stadt Wasserburg a. Inn
(Gestaltungssatzung)**

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

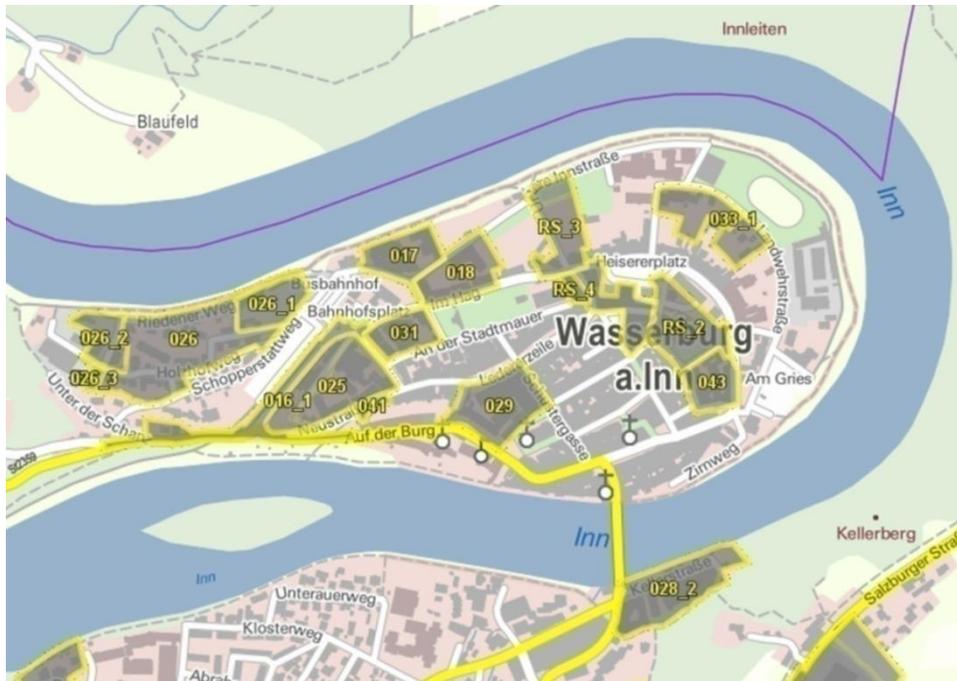
Diese Satzung beinhaltet einen sehr umfangreichen und differenzierten Regelungskatalog, der für den Geltungsbereich Altstadt Vorschriften für bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Freiflächen, zu Maßnahmen zur Verringerung des Energieverbrauchs (z.B. Wärmeschutz) und zu Maßnahmen zum Einsatz regenerativer Energien macht. Die Gestaltungssatzung soll helfen, das historische überlieferte Erbe zu bewahren, weiterzuentwickeln und das Bewusstsein für die vorhandenen historischen baulichen und städtebaulichen Qualitäten und Werte in der Öffentlichkeit auch weiterhin hoch zu halten.

Die Satzung trifft im Detail Festsetzungen zu Themen wie Baukörper und Baustoffe, Außenwände und Fassaden, Dachgestaltung und Dacheindeckung, Dachterrassen, Solaranlagen, Dacheinbauten und Aufstockungen, Fenster und Fensterläden, Schaufenster, Einfahrts- und Garagentore, Türen, Markisen, Rolläden, Jalousetten, Außenstufen, Geländer und Bodenbeläge (im Gehsteigbereich), Balkone und Loggien, Einfriedungen und Werbeanlagen.

Die inhaltliche Ausarbeitung der Satzung ist ohne Einschränkung mit den Zielen des Kommunalen Denkmalkonzeptes verträglich.

2.3 Bebauungspläne im Bereich der Altstadt

Nachstehender Plan gibt eine Übersicht rechtskräftiger Bebauungspläne im Bereich der Wasserburger Altstadt bzw. in ihrem näheren Umfeld.⁴



Jene, die östlich des Bahnhofs im Altstadtkern liegen, werden bezüglich ihrer „Verträglichkeit“ mit Zielen des KDK genauer angesehen und kurz kommentiert.⁵

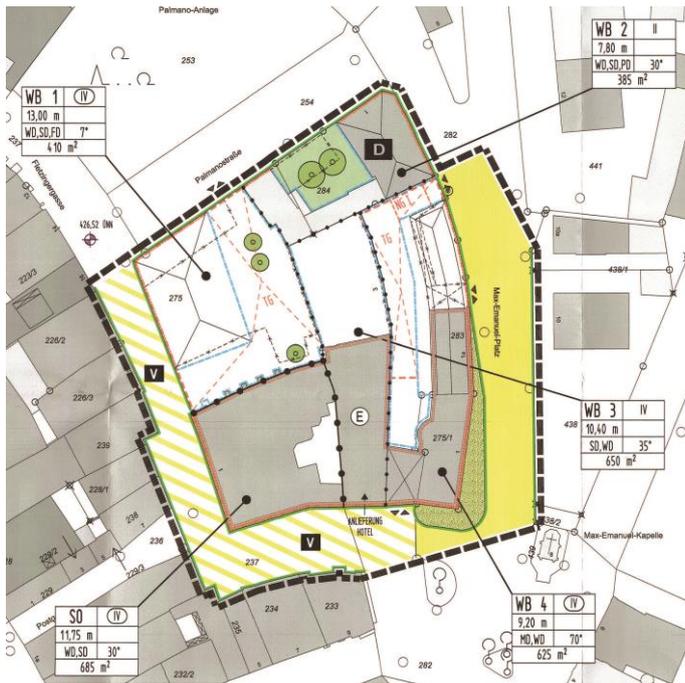


Bebauungsplan Nr. 33 „Landwehrstraße“, 1997

Historisch betrachtet handelt es sich hier um ehemalige unbebaute Flächen mit Obstwiesen, Krautgärten und vereinzelt Hopfenanbau. In jüngerer Zeit sind hier einige Neubauten entstanden (Kindergarten nordwestlich sowie Einfamilienhäuser mit Garagen). Im Sinne einer Orientierung an der historischen Struktur ist die lockere Bebauung zu erhalten und auf eine weitere Nachverdichtung oder höhere Bebauung zu verzichten.

⁴ <http://www.wasserburg.de/de/buerger/bauenverkehr/bebauungsplaene/>
 Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat

⁵ Die Darstellung der Planungsgeschichte und des planerischen Status des Untersuchungsgebietes ist Teil des Anforderungsprofils bzw. des Leistungsbildes KDK Teil 2 (vgl. 05.01). Angesichts der Umfänglichkeit und der Tatsache, dass die Bebauungspläne rund 30 Jahre Planungsgeschichte abbilden und mehrfach fortgeschrieben wurden, wird in diesem Kapitel darauf verzichtet, auf die „letzte Änderung im Detail“ eines jeden einzelnen Bebauungsplans einzugehen. Die Kommentierung nimmt hier prioritär Bezug auf die Ausgangssituation und das Aufstellungsdatum des Bebauungsplanes.



Bebauungsplan Nr. 43 „Fletzingerbräu“, mit integrierter Erhaltungssatzung, 2013

Die Erhaltungssatzung (E) zielt darauf ab, den historisch gewachsenen städtebaulichen Charakter zwischen Fletzingergasse und Max-Emanuel-Platz zu erhalten. Daher ist der B-Plan verträglich mit den Zielen des KDK.



Bebauungsplan „Realschule“, 1987

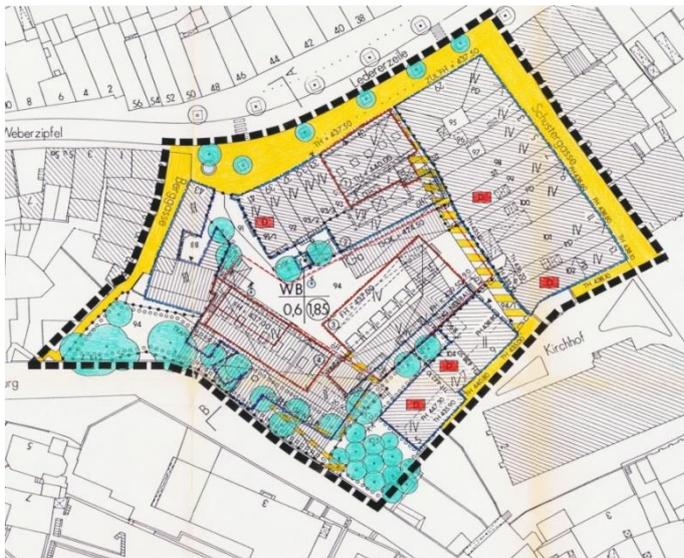
Die Bebauung am Standort „Schlachthof“ nördlich des Roten Tors umstellt den historischen Mauerzug, der einst zum Schutz der Kernstadt bzw. der Siedlung Auf dem Gries diente. Die Erlebbarkeit der Stichbogenmauer, eine bedeutende historische städtebauliche Struktur, ist eingeschränkt. Östlich der Unteren Innstraße steht gegenwärtig eine Bebauung im Raum (Wohnen, Parken). Das Areal ist Teil der historischen Freiflächen, die einst die Altstadtbebauung eingefasst haben (historischer Grüngürtel mit ehemaligen Obstwiesen). Eine starke Nachverdichtung und Aufgabe der Grün- und Freiflächenstrukturen würde dem Ziel des KDK „Berücksichtigung“ historischer Strukturen entgegenlaufen und ist daher nicht verträglich mit den Zielen des KDK.



Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Realschule“, 1991

Das südöstliche Vorfeld des Salzstadels bzw. der späteren Kaserne war stets frei von Bebauung. Entweder diente die Fläche als Stapel-, Lager- und Verkehrsfläche oder später als Promenadebereich für Militärs. Die geplante und jetzt realisierte Bebauung löst diese historische Strukturvorgabe auf.

Anstelle historischer Bausubstanz, die 1885 durch Brand zerstört worden ist, sieht die Planung zwischen Fletzingergasse und Salzstadel einen Park (Palmano-Anlage) und Wohnungsbau vor. Nutzung, Kubatur und Parzellierung haben sich gegenüber der historischen Situation erheblich verändert, allerdings macht der öffentliche Park das Leben in der Altstadt für viele attraktiver. Neben dem Erhalt historischer Bausubstanz liegen die Ziele des KDK hier v.a. in der Aufwertung der Freiflächen.

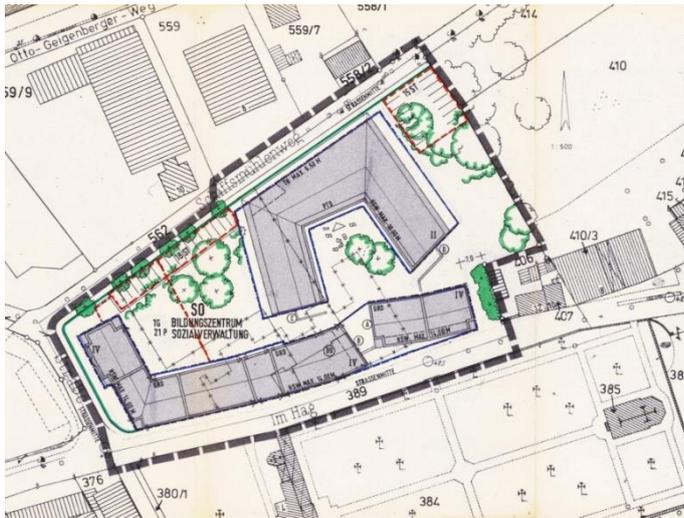


Bebauungsplan Nr. 29 „Ehem. Greinbräugelände“, 1996

Die Planung (heute realisiert) sieht im Inneren der Parzelle anstelle von ehemaligen Brauereinebengebäuden, Funktionsbauten, Hofflächen und Grünstrukturen eine dichte viergeschossige, im Winkel angeordnete, Wohnbebauung vor. Für das Gebäude in der Ledererzeile Nr. 31 wurde ein Höchstmaß von fünf, bei dem Hofgebäude mit dem Laternenaufbau sieben Geschosse festgesetzt. Gesichert wird eine Fußwegeverbindung vom Kirchhof zur Ledererzeile. Angesichts der Dichte und der Höhenentwicklung im Vergleich zur historischen Situation und zur Nachbarschaft ist der B-Plan nur bedingt verträglich mit den Zielen des KDK.



Foto Stadt Wasserburg a. Inn



Bebauungsplan Nr. 18 „Ehem. Krankenhaus“, 1988

Die Gebäude des „Bildungszentrum Sozialverwaltung“ stehen auf Schwemmlandflächen bzw. am Standort des ehemaligen Krankenhauses (Beginn Schul-/ Studienbetrieb 1993) und liegen im Ensemblegebiet Altstadt. Die viergeschossigen West-Ost orientierten Gebäude (Ausbildung, Wohnen, Mensa, Sport), und die Turnhalle entfalten wegen ihrer Dimensionierung und Höhenentwicklung tendenziell eine Riegelwirkung. Der räumliche Bezug zwischen historischer Altstadt und Innlaut und Hangleite wird erschwert. Eine Verträglichkeit mit dem KDK ist nur bedingt gegeben.



Bebauungsplan Nr. 17, „Parkhaus I“, 1988

Die Planung sieht ein Sondergebiet Parkhaus (SO; realisiert) und ein Mischgebiet (Wohnen, Geschäfte, nicht störendes Gewerbe) vor. Die Bauten stehen nah am Inn auf ehemaligen Schwemmlandflächen. Das im Bebauungsplan in Bezug auf das Parkhaus formulierte Ziel „Einbindung in die mittelalterliche Stadtstruktur Wasserburgs in städtebaulicher und architektonischer Hinsicht zu gewährleisten“ (Pkt. 4.3.1.1 Gestaltung des Parkhauses), erscheint aus heutiger Sicht etwas fragwürdig. Ähnlich wie beim „Bildungszentrum Sozialverwaltung“ ist der räumliche Bezug zwischen historischer Altstadt und Innlaut und Hangleite gemindert.



Bebauungsplan Nr. 31 „An der Stadtmauer“, 1998

In der Vergangenheit waren an dieser Stelle einst Krautgärten angelegt. Der Bebauungsplan (MI) ist teilweise umgesetzt worden, entstanden sind die viergeschossigen Wohn- und Geschäftsbauten im westlichen Bereich. Hinsichtlich der Körnigkeit (Zahl der Gebäude im Baufeld) und der Maßstäblichkeit der Neubauten orientiert sich die Bebauung eher an den Maßstäben aus jüngerer Zeit und weniger an der kleinteiligen Parzellenstruktur früherer Tage (Mittelalter, Gründerzeit). Ziel des KDK ist es bei Neubebauung im Ensemblebereich Maßstabsbrüche hinsichtlich Kubatur und Höhenentwicklung zu vermeiden.



Bebauungsplan Nr. 25, „Neustraße“, 1996

Wo einst Krautgärten, ein Durchstich (Kanal) zum Betrieb der Knoppermühle und der Sägmühle und sonstige Freiflächen waren und in Innähe Schiffsbau betrieben wurde (Schopperstatt) startete mit dem Bau der Bahnstrecke und der Errichtung des Bahnhofs um 1900 in dem Dreieck Münchner Straße, Bahnhofplatz und Neustraße eine bauliche Entwicklung, die heute eher uneinheitlich und ungeordnet anmutet.

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 25, der teilweise umgesetzt worden ist, entstand die Wohnbebauung entlang der Neustraße. Die Beseitigung der Bestandsbebauung südwestlich des Bahnhofplatzes und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes ist aus aktueller Sicht mittel- bis langfristig nicht zu erwarten (Stadtbauamt, Frau Herrmann, 07.07.2017). Aus dem Blickwinkel des KDK sollte eine künftige Umstrukturierung und Bebauung eher zu kleinteiligen Kubaturen und differenzierten räumlichen Strukturen führen, die vor allem die Wahrnehmung des Burgbergs und die wichtige Blickbeziehung zur Burg nicht beeinträchtigen.

3. Defizite und Schwächen – Handlungsbedarf bezüglich der Denkmalwerte

Defizite und Schwächen im Untersuchungsgebiet Altstadt zeigen sich in Form von **strukturellen**, als auch in Form von **baulichen, funktionalen und gestalterischen Mängeln**. Als strukturelle Mängel sind beispielsweise zu verstehen: die Überbauung historischer Freiflächen (z.B. Bebauung der historischen Schwemmlandflächen), die Überformung historischer Hofsituationen (z.B. Neubebauung Innenhof Greinbräu) oder die Auflösung historischer Raumsituationen (z.B. Vorstadt-Areal südlich der Inn-Brücke).

Große bauliche oder funktionale Mängel, wie beispielsweise erheblicher Sanierungsbedarf in großer Zahl, Leerstandsproblematik, störende Nutzungen oder An- und Umbauten sind angesichts der gelebten Verantwortung im Umgang mit dem historischen Erbe und der langjährigen Sanierungstätigkeit bei Anwendung der Gestaltungssatzung überschaubar geblieben. Die Stadt Wasserburg hat ihr historisches Stadtbild weitgehend bewahrt, Neubauten, die das bauliche Gefüge im Altstadtkernbereich sprengen würden, sind weitgehend ausgeblieben. Dennoch treten punktuell bauliche, gestalterische oder funktionale Mängel auf (Überformungen an Gebäuden mit historischem Wert). In diesem Kontext ist auch die „fünfte Fassade“, die Dacheindeckung bzw. die Dachlandschaft, anzusprechen. Kiesdächer mit Plastiklichtkuppeln stellen eine gestalterische Überformung dar. Zielführend aus Sicht des KDK ist es, Dacheindeckungen in ihren vorgefundenen Grundformen (Ziegel- oder Blechdach) zu erhalten.

Überformungen können unterschiedliches Gewicht besitzen:

Eine **leichte Überformung** tritt ein, wenn einer oder zwei der Faktoren Kubatur oder Fassadengestaltung oder Parzellenzuschnitt nicht mit der historischen Stadtstruktur oder dem historischen Stadtbild harmonisieren.

Eine **mittlere Überformung** tritt ein, wenn zwei oder drei der Faktoren Kubatur oder Fassadengestaltung oder Parzellenzuschnitt einen Fremdkörper in ihrer Umgebung in Bezug auf die historische Stadtstruktur oder das historische Stadtbild darstellen.

Eine **starke Überformung** tritt ein, wenn die drei Faktoren Kubatur, Fassadengestaltung oder Parzellenzuschnitt in der Umgebung grob unbeachtet im Sinne der historischen Stadtstruktur oder des historischen Stadtbildes bleiben (vgl. BLfD, 2016).⁶

3.1 Strukturelle Mängel – Überformungen des historischen Ortes

In gemeinsamer Begehung am 31. Mai 2017⁷ werden auf Basis der ermittelten historischen städtebaulichen Werte (vgl. KDK Teil 1, Karte 12 „denkmalpflegerische Interessen“) und im Abgleich mit historischen Katasterplänen strukturelle Mängel (Überformungen des historischen Ortes) innerhalb des Untersuchungsgebietes erhoben. Solche Überformungen treten dann auf, wenn bauliche Anlagen, fehlende bauliche Anlagen oder überbaute historisch bedeutsame Freiflächen sich nicht an den baulichen und strukturellen Vorgaben der historischen Stadtstruktur wie auch des historischen Stadtbildes orientieren (vgl. Karte 14 „Strukturelle Mängel – Überformungen des historischen Ortes“).

⁶ Anmerkung BLfD AI Christoph Scholter, 21.02.2018: „Der Begriff Überformungen des historischen Ortes ist aus der Beratungspraxis der praktischen Denkmalpflege Bau- und Kunstdenkmäler weiter zu verstehen. Wie ein Baudenkmal Gebrauchsspuren aus verschiedenen Zeiten haben kann und mit diesen den Erinnerungswert als Dokument erhält, hat auch ein Ensemble Überformungen mitgemacht, die als Brüche Teil des historischen Ortsbildes ausmachen. Die zu beachtende Geschichtlichkeit endet nicht im Mittelalter sondern ggw. im 20. Jahrhundert, wie der potentielle Alterswert von Denkmälern allgemein. Es geht um die Wahrung des gewachsenen Ganzen nach den Dimensionen des jeweiligen Quartiers und im Wasserburger Maßstab.“

⁷ Frau Herrmann, Stadt Wasserburg, Herr Haupt, Stadt Wasserburg Stadtarchiv, Herr Dr. Ongyerth, BLfD, Herr Späth, Büro Heller Späth und Herr Listl Büro Plankreis

Als strukturelle Überformungen innerhalb der historischen Ortslage sind anzusehen:

1.) Die baulichen Anlagen im Bereich des Areals „Grundschule“ und „Städtischer Bauhof“ Landwehrstraße, Am Gries, Otto-Geigenberger-Weg (*leichte Überformung*)

Historisch betrachtet handelt es sich hier um weitgehend unbebautes Schwemmlandgebiet (Gries), das entstanden ist durch Anlandung von Geschiebegestein sowie infolge von Abtragungen und Anlandungen von Gesteinsmaterial der Innprallhänge.⁸

Nach frühen Nutzungen wie Schiffslände, Stapelplatz, Schopperstätten u.ä.m. erfolgte im Zuge der allgemeinen Technisierung und des Stadtwachstums ein Ausbau kommunaler Infrastruktur durch Auslagerung bzw. Verlegung in Randbereiche. Dazu zählen die Errichtung des städtischen Baustadels (1890), das Wohnhaus Otto-Geigenberger-Weg 1 (ehemaliges Stadtbaumeisterhaus, Baudenkmal, 1906) sowie der Bau der Volksschule Am Gries 1 (Baudenkmal, 1912).



Grundschule



Bauhof

2.) Die baulichen Anlagen, v.a. Einfamilienhäuser sowie der Kindergarten zwischen Landwehrstraße und Kaspar-Aiblinger-Platz (*starke Überformung*)

Historisch betrachtet handelt es sich hier um Flächen mit Obstwiesen, Krautgärten, vereinzelt Hopfenanbau sowie einzelne Bauten (Stadel, Nebengebäude, vgl. Volckmer Plan 1615). Die Parzellierung war prägnant langgestreckt in der Breite der historischen Randbebauung entlang des Kaspar-Aiblinger-Platzes. Neuzeitliche Entwicklungen wie der Kindergarten haben keinen Bezug zur historischen Parzellierung. Ziel im Sinne einer Orientierung an historischer Struktur ist, die aktuelle lockere Bebauung zu erhalten und auf eine weitere Nachverdichtung oder höhere Bebauung zu verzichten.



Wohnbebauung



Kindergarten

⁸ Hinweis: Schwemmlandbereich ist historisch nicht durchgängig gleichzusetzen mit einer Freifläche. Auf dem Gries gab es historische unterschiedliche Nutzungen und entsprechende Gebäude – z.B. um 1615: Niederlage, „Bruckstadel“ (ungefähr dort wo heute die Grundschule steht) und neben der Burg einen weiteren Getreidekasten sowie die Gliederung und Funktionen der Schiffslände. Neben Krautgärten (kleine Parzellierung) gibt es hier Gräben, Bleiche, Bruderhaus/Krankenhaus und eben auch größere Parzellierung mit freistehenden Neben- und Stadelgebäuden sowie Gebäude jeweils am damaligen Ufer, also im Bereich der heutigen Landwehrstraße (westlich der Straße!).

**3.) Die Anton-Heiligbrunner-Realschule mit Turnhalle
(starke Überformung)**

Wie bei Punkt 1.) handelt es sich hier um ehemals unbebautes Schwemmland. Der 1971 errichtete und später erweiterte Schulkomplex (1981) hinterlässt einen komplett geschlossenen Eindruck, hinsichtlich Dimensionierung, baulicher Dichte und Höhenentwicklung. Der räumliche Bezug zwischen Innlauf, Hangleite und historischem Ort ist hier beeinträchtigt (Riegelwirkung).



Realschule

4.) Der Hochwasserdamm (leichte Überformung)

Der Damm ist entstanden im Zuge der Hochwasserfreilegung in den 1980er Jahren. Gegenüber der historischen Situation bedeutet dieses Bauwerk eine strukturelle Überformung. Die lockere Bepflanzung sowie der umlaufende Fußweg schaffen landschaftliche Einbindung, Erschließungsqualitäten und räumliche Wahrnehmung von Innlauf und historischer Stadt.⁹



Hochwasserdamm

**5.) Die Wohnungsbauten Schiffsmühlenweg Ecke Untere
Innstraße (leichte Überformung)**

Wie bei Punkt 1.) handelt es sich hier um ehemals weitgehend unbebautes Schwemmland.



Wohnbebauung

**6.) Die baulichen Anlagen des Akademie- und Bildungszentrums und das Parkhausgebäude
Überfuhrstraße 1 sowie der leer stehende Gewerbebetrieb Schiffsmühlenweg 10 bedeuten
eine starke bzw. eine mittlere Überformung.**

Die Akademiebauten sind zum Teil auf Schwemmlandflächen bzw. am Standort des historischen Krankenhauses entstanden. Parkhaus und Gewerbebetrieb waren ehemals Schwemmlandflächen. Insbesondere die Akademiebauten (errichtet um 1993) und das Parkhaus verunklaren aufgrund ihrer Dimensionierung und Höhenentwicklung den historischen räumlichen Bezug zwischen Innlauf, Hangleite und dem historischen Altstadt kern. Die Bauten entfalten ähnlich wie die Realschule eine Riegelwirkung.



Turnhalle



Gewerbebau



Parkgarage

⁹ Hochwasserschutzbauten dienen der öffentlichen Vorsorge. Sie ermöglichen Hochwasserschutz und gleichzeitig helfen sie kulturhistorische Werte und siedlungsräumliche Qualitäten zu erhalten. Für Wasserburg wird die bauliche Integration von Hochwasserschutz und Denkmalpflege positiv bewertet, siehe dazu Lieske, Heiko, Schmidt, Erika, und Will, Thomas, Hochwasserschutz und Denkmalpflege, Fallbeispiele und Empfehlungen für die Praxis, Stuttgart, Fraunhofer IRB Verlag, 2012.

7.) Die baulichen Anlagen des Postneubaus und des Wohngebäudes am Bahnhofplatz sowie der Kirchenbau (Schopperstattweg 4)

Erstere Bauten stellen eine *starke*, der Kirchenbau eine *leichte Überformung* dar. Wie bei Punkt 1.) handelt es sich hier um ehemals unbebautes Schwemmland.



Gewerbe- und Wohnungsbau

8.) Das Brückenbauwerk Münchner Straße (*starke Überformung*)

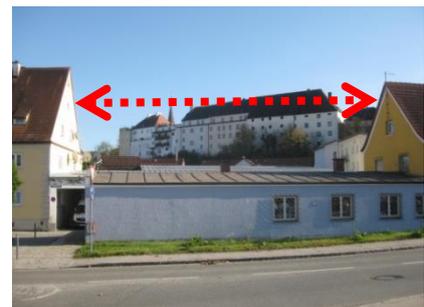
Der Bau der Rampe beginnt 1988. Das Verkehrsbauwerk bildet städtebaulich eine prägende räumliche Zäsur zwischen dem Siedlungsgebiet im Westen (Entwicklung ab 1920er Jahre) und dem Arrondierungsgebiet zwischen Bahnhof und historischer Altstadt. Historisch war das Gelände unbebaut.



Unter der Rampe

9.) Das Areal zwischen historischem Mauerverlauf und Neustraße im Süden sowie Münchner Straße im Westen, Hag im Norden und Friedhof im Osten

Historisch betrachtet war das Gebiet einst geprägt durch Krautgärten, einen Durchstich (Kanal) zum Betrieb der Knoppermühle und der Sägmühle, Funktionsstätten zum Schiffsbau (Schopperstatt) und sonstigen Freiflächen. Mit dem Bau der Bahnstrecke und des Bahnhofs um 1900 startete eine bauliche Entwicklung beidseits des heutigen Bahnhofplatzes. Vor allem die städtebauliche Entwicklung südwestlich des Straßenzuges Bahnhofplatz mutet uneinheitlich und tendenziell ungeordnet an. Für dieses Areal gibt es einen Bebauungsplan, der teilweise umgesetzt wurde (Wohnungsbau). Die Beseitigung der Bestandsbebauung südwestlich des Bahnhofplatzes und die weitere Umsetzung des Bebauungsplanes ist aus aktueller Sicht mittel- bis langfristig nicht zu erwarten (Stadtbauamt, Frau Herrmann, 07.07.2017). Aus denkmalpflegerischer Sicht sind auf die wichtigen Blickbeziehungen zur Burg hinzuweisen. Der Aspekt der Überformung bleibt an dieser Stelle erst einmal offen.



Blick zum Burgberg

10.) Die baulichen Anlagen beidseits der Stichbogenmauer an der Schlachthausstraße sowie das Wohngebäude Schlachthausstraße 2 (*jeweils starke Überformung*)

Die Gebäude verstellen den Bereich des historischen nördlichen Stadtzugangs beim sog. Roten Turm. Der Mauerzug diente einst zum Schutz der Kernstadt bzw. der Siedlung Auf dem Gries. Die Stichmauer ist in das neue Gebäude integriert, wurde sichtbar freigelegt. Im Inneren des Komplexes (Innenhof) kann man die Stichmauer gut nachvollziehen, jedoch ist der Innenhof leider nicht öffentlich zugänglich. Die Erlebbarkeit der Stichbogenmauer als wichtige historische städtebauliche Struktur ist somit eingeschränkt.



Wohnbebauung

11.) Das Gebäude Heisererplatz 14 (*starke Überformung*)

Das Umfeld des Salzstadels bzw. der späteren Kaserne war stets von Bebauung freigehalten. Entweder diente die Freifläche als Stapel-, Lager- und Verkehrsfläche oder später dann als Promenadebereich für Militärs. Die bestehende Bebauung bricht mit dieser historischen Strukturvorgabe.



Wohnbebauung

12.) Areal beidseits der Palmanostraße (*starke bzw. mittlere Überformung*)

Im Jahr 1885 beschädigte bzw. zerstörte ein Brand ein nahezu nahtlos bebautes Areal nordöstlich der Fletzingergasse. Viele Gebäude fielen dem Brand zum Opfer, ein ganzer Block innerhalb der historischen Stadtmauer war von dem Ereignis betroffen. Anstelle der historischen Bausubstanz befinden sich im nördlichen Bereich heute ein Park mit Spielplatz, ein Neubau (Geschosswohnungsbau) und Lüftungsaufbauten einer darunterliegenden Tiefgarage. Im südlichen Bereich haben sich die Kubatur und die Parzellierung erheblich verändert. Der Bau der Palmanostraße erfolgte nach dem Brand. Das Spielplatzareal ist als "gewordene Freifläche" zu sehen – als Ergebnis des Stadtbrandes, einem historischen Ereignis.



Spielplatz

13.) Das Grein-Bräu Areal (*starke bzw. mittlere Überformung*)

Anstelle ehemaliger Brauereinebengebäude, Funktionsbauten, Freiflächen und Grünstrukturen steht heute eine mehrgeschossige im Winkel angeordnete Wohnbebauung. Das Hauptgebäude der ehemaligen Brauerei in der Ledererzeile hat gegenüber dem historischen Bestand eine höhere Traufe, auch der Laternenaufbau bedeutet einen deutlichen Zuwachs an Höhe.



Wohnbebauung

14.) Das Parkhausgebäude südlich der Innbrücke (*starke Überformung*)

Anstelle des mehrgeschossigen Parkhausgebäudes, das 2001 errichtet worden ist, befanden sich zu Beginn des 19. Jahrhunderts Gartenwirtschaften, zugehörige Funktionsbauten und Krautgartenflächen. Zugänge zu historischen Bierkellern sind dort noch vorhanden.



Parkhaus am Kellerberg

15.) Die Geschäftsbauten entlang der Rosenheimer Straße und am Bruckmühlweg südlich der Innbrücke (*starke Überformung*)

Die ehemals dort ansässige kleinteilige Struktur aus Handwerkerhäuschen, Mühlenstandorten und kanalisiertem Mühlbach ist angesichts der flächenhaften Gebäude (Penny-Markt, Getränkemarkt, Geschäftshaus, Parkhaus) kaum mehr nachvollziehbar. Allein der kanalisierte Bach und einige zum Teil denkmalgeschützte Bauten erinnern an die ehemalige historische Struktur der Achatz-Vorstadt.



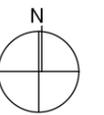
Rosenheimer Straße

16.) Die Hochwasserschutzmauer am Südufer des Inns (*leichte Überformung*)

Ähnlich wie der Damm auf der Halbinsel bedeutet dieses Bauwerk gegenüber der historischen Situation eine strukturelle Überformung.¹⁰

s.o.

¹⁰ Vgl. Punkt 4.) und dazu Lieske, Heiko, Schmidt, Erika, und Will, Thomas, Hochwasserschutz und Denkmalpflege, Fallbeispiele und Empfehlungen für die Praxis, Stuttgart, Fraunhofer IRB Verlag, 2012.

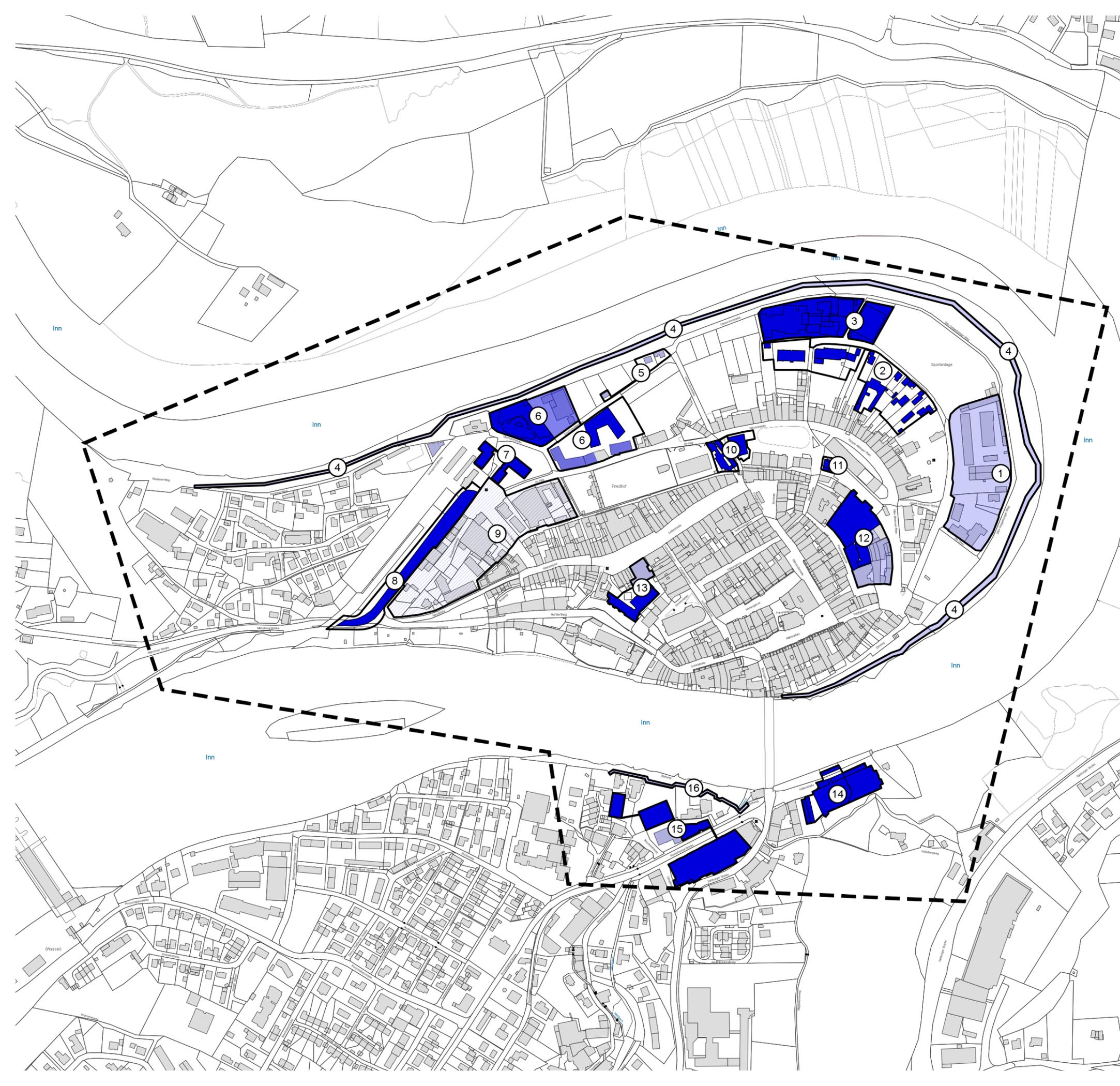


- Leichte Überformung**
- Mittlere Überformung**
- Starke Überformung**
- Überformte Grün- und Freiflächen**

- ① Grundschule, Städtischer Bauhof
Landwehrstraße, Am Gries, Otto-Geigenberger-Weg
- ② Wohngebäude und Kindergarten
Landwehrstraße und Kaspar-Aiblinger-Weg
- ③ Anton-Heilbrunner-Realschule mit Turnhalle
- ④ Hochwasserdamm
- ⑤ Wohngebäude
Schiffsmühlenweg, Untere Innstraße
- ⑥ Akademie- und Bildungszentrum und Parkhaus
Überfuhrstraße 1
- ⑦ Postneubau
Wohngebäude am Bahnhofplatz
Kirchenbau Schopperstattweg 4
- ⑧ Brückenbauwerk
Münchner Straße
- ⑨ Areal zwischen Münchner Straße und Eichhornweg
- ⑩ Wohngebäude
Schlachthausstraße 1 - 2
- ⑪ Wohngebäude
Heisererplatz 14
- ⑫ Areal beidseits der Palmanostraße
- ⑬ Grein-Bräu Areal
- ⑭ Parkhausgebäude
südlich der Innbrücke
- ⑮ Geschäftsgebäude
Rosenheimer Straße, Bruckmühlweg südlich der Innbrücke
- ⑯ Hochwasserschutzmauer
Südufer des Inns

Untersuchungsgebiet

Quelle:
Stadtarchiv Wasserburg a. Inn, BLfD Denkmalliste 2016,
Herbert Nagel Wasserburg a. Inn, 1966



3.2 Bauliche, funktionale und gestalterische Mängel bei Gebäuden und Straßen

Auf Basis der ermittelten historischen städtebaulichen Werte (vgl. KDK Teil 1, Karte 12 „denkmalpflegerische Interessen“), der Ergebnisse aus der Bestandsaufnahme des ISEK (vgl. Plan Mängel und Werte; Michael Leidl Arc Architekten) und eigener Bestandsaufnahme werden bauliche Mängel an Räumen und Gebäuden mit historischem Wert ermittelt. **Bauliche Mängel** an Gebäuden zeigen sich insbesondere bei Schäden am Mauerwerk und am Putz sowie in der Ablösung des Anstrichs. Bauliche Mängel sind hier oftmals im Sockelbereich anzutreffen.

Einige Beispiele:



Auf der Burg 9

Ehem. Getreidekasten mit Schäden an Mauerwerk und Putz



Schmidzeile 25

Wohnhaus mit Schäden an Fassade und Vorschussmauer



Fletzingergasse 18

Schäden an Fassade, ausgebessert



Weberzipfel 5

Wohnhaus mit Schaden an Mauerwerk und Putz



Weberzipfel 7

Wohnhaus, leerstehend mit erheblichem Sanierungsbedarf



Hofstatt 11

Wohnhaus mit Schäden am Putz



Marienplatz 19

Rückgebäude mit Schäden an Mauerwerk und Putz

Schmidzeile 7

Ehem. Gasthof, Abblätterung Anstrich, Schäden am Putz, Leerstand im EG

Kaspar-Aiblinger-Platz 12

Wohnhaus mit Schäden an Erker und Vorschussmauer

Bezüglich **gestalterischer Mängel an Gebäuden** von historischem Wert (Baudenkmäler und ortsbildprägende Gebäude) stehen folgende Aspekte im Blickpunkt der Betrachtung – nicht maßstäbliche Schaufenster, die Auflösung des Zusammenhangs zwischen Traufe und Sockel, „ausgehöhlte“ EG-Zonen, Fassaden mit nicht erkennbarer Lastabtragung, der Einsatz von Kunststofffenstern und Materialien, wie Aluminium oder anderen Metallprofilen, die Ausbildung von Sockeln, z.B. mit Natursteinplatten oder unterschiedliche Fenster und Fensterformate. Defizite in der Gestaltung von Fassaden haben in der Summe erhebliche Auswirkungen auf das Erscheinungsbild des historischen Ortes.

Historische Gebäude unterlagen auch früher einem steten Wandel, hervorgerufen durch Modernisierungsmaßnahmen, bauliche Anpassungen und neue Funktionen und Bedarfe. Bezeichnend für die Bürgerhäuser der Altstadt, aber auch für die einfacheren Bauten der Handwerker blieben dabei eine überschaubare Materialwahl, maßstäbliche Größenordnungen und handwerkliche Fertigung. Die Beschränkung auf wenige Materialien und gleichzeitig eine Vielfalt bei der Ausformung sind Kennzeichen von historischen Bauten.

Industrielle Entwicklung, technischer Fortschritt, neue Materialien und veränderter Zeitgeist und Moden führen dazu, dass der Charakter historischer Fassaden- und Gestaltungsdetails verloren geht. Verloren gehen auch vielfach die Maßverhältnisse der Einzelteile eines Bauwerkes oder Fassade zur Gesamtheit des Gebäudes oder der Fassade. Kritische Bereiche sind, wie schon angedeutet, die „geöffneten“ Erdgeschoss- und Sockelzonen bei Geschäftshäusern (z.B. Aushöhlung der Fassade bei Ladeneinbauten, kein Lastenabtrag mehr sichtbar, Versätze und Rücksprünge), das Verhältnis der Wandöffnungen zur Wandfläche (v.a. große Schaufenster, unmaßstäbliche Fenster oder Fensterbänder). Auch bei den Baustoffen sind durchaus erhebliche Veränderungen zu verzeichnen. Wo früher Naturstein, Putz, Holz, Fensterglas und Eisenblech vorherrschten kamen neue Elemente hinzu, wie Kunststoffe, Kunststeine und diverse Metalle. Handwerklich gefertigte Sprossenfenster oder Holztüren wurden teilweise ersetzt durch Einscheibenfenster, Kunststofffenster, bewegliche Glastüren u.a.m. Überlagert wird in einigen Fällen die unzureichende Fassadengestaltung durch Defizite bei der Gestaltung von Werbeanlagen (Ausleger, Lichtreklame, Plakatierung von Fensteröffnungen, ...).

Generell kann festgehalten werden: Vieles ist mit Blick auf das historische Ortsbild in der Wasserburger Altstadt intakt, trotzdem sind Überformungen an einzelnen Fassaden erkennbar. Diese Überformungen werden generell als *leicht* eingestuft, zumal diese ja auch in vielen Fällen zurückgebaut werden könnten. Nachfolgend nun **exemplarisch** einige Beispiele mit gestalterischen Störungen und Defiziten an Gebäuden mit historischem Wert.

Einige Beispiele:



Hofstatt 15 (Bauliche Anlage)

Leichte Überformung:
Gestaltung und Material Sockel aus Naturstein



**Färbergasse 5
(Bauliche Anlage)**

Leichte Überformung:
EG in Natursteinverkleidung, Türelemente aus
Aluminiumprofilen (eloxiert)



**Ledererzeile 44
(ortsbildprägend)**

Leichte Überformung:
Zusammenhang von Traufe und EG aufgelöst durch
geöffnete EG-Zone (Fassade wirkt ausgehöhlt)



**Kaspar-Aiblinger-Platz 34
(ortsbildprägend)**

Leichte Überformung:
EG Zone wenig harmonisch mit Kunststofftür, Metalltor
und Einscheibenfenster



**Schustergasse 13
(Baudenkmal)**

Leichte Überformung.
Fenster/Fensterformate im EG unangemessen und
unmaßstäblich



**Tränkgasse 4
(Baudenkmal)**

Leichte Überformung:
Farblich abgesetzter Anstrich im EG eher unangemessen, ebenso die Sockelausbildung, herabgesetzt wird dadurch der Zusammenhang der Fassade vom Sockel bis zur Traufe



**Marienplatz 1a
(Bauliche Anlage)**

Leichte Überformung:
unterschiedliche Fenstersprossung

Gestalterische und funktionale Mängel bzw. Überformungen bei historischen Straßenräumen, Wegen und Gassen werden dann benannt, wenn diese den Charakter eines gewachsenen historischen Stadtbildes nicht mehr mittragen, erhebliche Gestaltungsdefizite aufweisen, über wenig Aufenthaltsqualität verfügen oder überwiegend den Bedürfnissen des motorisierten Individualverkehrs entgegenkommen. Funktions- und Gestaltungsdefizite sind folgenden Straßen- und Platzbereichen zuzuschreiben: Auf der Burg, Herrengasse, Weberzipfel, Kirchhofplatz, Bahnhofplatz, Im Hag, Heisererplatz, Kaspar-Aiblinger-Platz mit Palmanostraße, Max-Emanuel Platz, Salzburgerstraße und Rosenheimer Straße.

Auf der Burg

Historisch betrachtet treffen hier der Zug der Salzstraße und der innere Burghof zusammen. Eine einheitlichere Gestaltung, z.B. mit weniger starker Abgrenzung bzw. Betonung der einzelnen Flächen für Fahr- Park oder Fußgängerverkehr könnte die Zusammengehörigkeit des Platzbereiches und aller umliegenden, durchwegs denkmalgeschützten Gebäude besser verdeutlichen.



Herrengasse

Die Herrengasse geht in ihrer Anlage auf das 14. Jht. zurück, als nach einem Brand ein Straßensystem mit Längs- und Quergassen entstand. Weite Asphaltflächen, Fahrbahnmarkierungen, schmale Fußwege und ruhender Verkehr prägen den Straßenraum. Mit einer Neuordnung und Umgestaltung des Straßenraumes und einem, der Situation angemessenen Straßen- und Platzbelag besteht die Möglichkeit, die stadträumliche Qualität dieses Straßenzuges zu verbessern. Orientierung gibt die Gestaltung der Färbegasse oder der Salzsenderzeile.



Weberzipfel

Bis Mitte des 19. Jhs. war der Weberzipfel in westlicher Richtung eine Sackgasse, zumindest für die Fuhrwerke. Tagelöhner und Textilarbeiter lebten über lange Zeit in dieser Straße. Die zahlreichen Neubauten beidseits orientieren sich an der historischen Baulinie, der Weberzipfel hat daher heute noch seine Charakteristik innerhalb des historischen Stadtgefüges erhalten. Eine Neugestaltung könnte die Trennung von Gehweg und Fahrbahn reduzieren, gleichzeitig auch das Flächenangebot für Fußgänger erhöhen.



Kirchhofplatz

Unterhalb der Burg am westlichen Rand der Altstadt liegt das „sakrale Zentrum“ der Altstadt mit Kirche, Pfarrhaus, Kapelle und Mesnerhaus. Ein Problem stellen hier die brechenden Klinkerplatten am Kirchhofplatz dar. Nach Abschluss der aktuell laufenden Sanierung von St. Jakob sollten deshalb die Freiflächen neu gestaltet werden.



Bahnhofsplatz

Entstanden nach dem Bau der Eisenbahn stellt der Straßenzug seit Beginn des 20. Jhs. die direkte Verbindung zwischen Bahnhof und Altstadt her. Gesäumt von offener Bebauung und einer vorgelagerten Vorzone mit Bäumen und Parkflächen überwiegt der Eindruck eines aufgeweiteten und eher gestaltarmen und funktionalen Platzraumes.

Der Kreuzungsbereich Münchner Straße, Bahnhofsplatz, Knoppermühlweg und Im Hag ist v.a. an den Bedürfnissen des fließenden Verkehrs ausgerichtet. Im Zuge einer Neustrukturierung des Bahnhofumfeldes ist zu prüfen, in wie weit die Platzgestaltung optimierbar ist (vgl. unten historische Aufnahme der 1950er Jahre).



Bahnhof und Bahnhofsplatz, 1959.
Stadtarchiv Wasserburg a. Inn, In2-265
Foto und Rechte bei Bertram Hans, München,
Luftbildverlag

Im Hag, Heisererplatz, Kaspar-Aiblinger-Platz mit Palmanostraße und Max-Emanuel Platz

Ab ausgehendem 15. Jht. bzw. zu Beginn des 16. Jhs. entwickelt sich die Stadt über ihre engen Mauern hinweg. Es entstehen u.a. der Friedhof, Stapel- und Lagerbauten auf dem Gries, der Salzstadel und im 17. Jht. die geschlossene im Bogen angeordnete Häuserreihe. Zur Erschließung dieser Nutzungen entsteht der Straßenzug vom heutigen Bahnhofsplatz bis zum Max-Emanuel-Platz. Der Straßenbogen zeichnet sich durch eine baulich-räumliche Vielfalt aus, ist dabei allerdings in Abschnitten von der Dominanz des fließenden und ruhenden Verkehrs geprägt. Eine Neuordnung kann dazu beitragen, den historischen Stadtraum in seiner Gestalt- und Aufenthaltsqualität zu verbessern und das historische Ortsbild zu beleben, zumal entlang des Straßenzuges etliche Bau- und ortsbildprägende Gebäude stehen.



Rosenheimer Straße und Salzburgerstraße

Die historische kleinteilige Struktur der Achatz-Vorstadt ist kaum mehr erkennbar. Parallel zu den neuen flächenhaften Bauten ist eine Verkehrsinfrastruktur entstanden, die sich stark an den Bedürfnissen des Kfz-Verkehrs orientiert. Wünschenswert wäre es, wenn im Zuge einer gestalterischen Aufwertung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität der historische städtebauliche Zusammenhang Altstadt-Vorstadt-Salzhandelsstraße stärker verdeutlicht werden könnte.



4. Leitlinien und Handlungsempfehlungen

Die Stadtentwicklung steht auch in der Wasserburger Altstadt nicht still. Auch hier ist kontinuierlich mit Veränderungen zu rechnen, hervorgerufen durch veränderte Nutzungsanforderungen, konkrete Nutzungsänderungen, Geschäftsaufgaben, Substanzverluste an Gebäuden u.a.m. Erforderlich ist daher eine Planung, die langfristig Orientierung im Umgang mit der historischen Altstadt und den vorhandenen Denkmalwerten gibt. ISEK und KDK können hier den planerischen Rahmen geben, indem sie planerische Leitlinien und konkrete Handlungsempfehlungen formulieren.

4.1 Allgemeine Leitlinien zur Einbindung der Altstadt in den Naturraum, zum Erhalt der historisch städtebaulichen Grundstruktur sowie inneren Raumstrukturen

Auf Grundlage der ermittelten Werte und Qualitäten (KDK Teil 1) formuliert das KDK an dieser Stelle „Allgemeine Leitlinien“ (Ziele), die einerseits helfen sollen die vorhandenen Werte der Altstadt zu erhalten und strukturelle Überformungen zu lindern. Zugleich sollen sie Orientierung für die künftige Entwicklung der Altstadt geben.

Die Leitlinien behandeln

- ... den Erhalt des Erscheinungsbildes der Altstadt in der Landschaft **(A)**,
- ... den Erhalt der historischen städtebaulichen Grundstruktur mit den Quartieren „Altstadtkern“, „Burg“, „östliche Stadterweiterung“ und „Vorstadt“ **(B)**,
- ... den Erhalt der überlieferten historischen Straßen- und Platzräume **(C)**,
- ... den Erhalt verbliebener historischer Freiflächen **(D)**,
- ... den Erhalt überlieferter Bausubstanz und Einbindung von Sanierungsvorhaben und Neubauten in das bauliche Gefüge **(E)** und
- ... den Umgang mit strukturellen Überformungen aus jüngerer Zeit **(F)**.

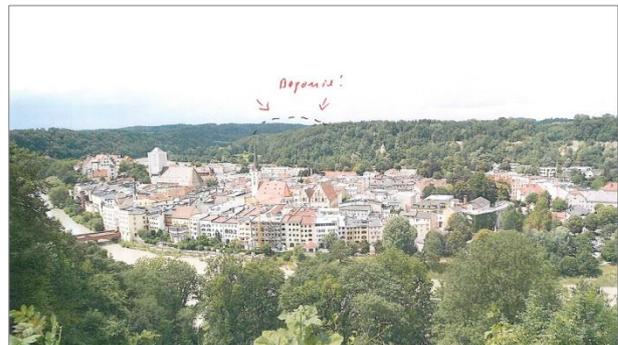
(A) Erhalt des Erscheinungsbildes der Altstadt in der Landschaft

Das Bild der historischen Altstadt von Wasserburg ist bestimmt von der charakteristischen Lage auf einer Landzunge (7/8 Insellage), umgeben vom mächtigen Inn, der die Altstadt an drei Seiten umschließt, von der begleitenden Flusslandschaft und von den 60-70 Meter hohen, zum Teil bewaldeten Steilhängen des östlichen Flussufers (Innleite und Kellerberg). Die Besonderheit der topografischen Situation wird zudem betont durch den rund 20 Meter hohen und rund 250 Meter langen Höhenrücken am Südrand im Bereich der schmalsten Landverbindung im Westen. Diese naturräumlichen Bedingungen haben die städtebauliche Entwicklung der Stadt maßgeblich begründet, wobei noch anzumerken ist, dass sich die Stadt über die Jahrhunderte ringförmig auf angelandeten Schwemmlandflächen vergrößerte.

Die Geschlossenheit der Silhouette der Altstadt mit den historischen Bauten einschließlich der Türme und des dominanten Schlossbaus, der eine optische Raumwirksamkeit in die umgebende Landschaft entfaltet, ist zu erhalten. Bauliche Veränderungen – Sanierungen und Neubauten – sollen das geschlossene Erscheinungsbild und das harmonische Zusammenspiel von „Stadt“, „Land“ und „Fluss“ nicht beeinträchtigen.



Blick auf die Altstadt vom Kellerberg



Geplanter Ausbau der DK1-Deponie

Der geplante Ausbau der DK1-Deponie in Babensham nordöstlich der großen Innbrücke ist in diesem Kontext kritisch zu bewerten. Der durch Deponieablagerungen entstehende und über viele Jahre kahle Erdhügel wird das geschlossene Landschaftsbild mit Altstadtensemble, Innschleife und Innleite insbesondere vom Standort der schönen Aussicht aus (Kellerberg) beeinträchtigen.¹¹

Ähnlich, wenn auch nicht so gravierend, verhält es sich mit den Mobilbauten, ebenfalls auf Gebiet der Gemeinde Babensham, im Bereich der B 304 südlich des Gewerbegebiets Leitenfeld. Vor allem im Winter, wenn die Gehölze der Innleite kein Laub tragen, sind diese zweigeschossigen Mobilbauten sichtbar und beeinträchtigen das charakteristische Erscheinungsbild der Wasserburger Altstadt.

¹¹ Vgl. Stellungnahme Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege vom 19.02.2018

(B) Erhalt der historischen städtebaulichen Grundstruktur mit den Quartieren „Altstadtkern“, „Burgareal“, „östliche Stadterweiterung“ und südliche „Innvorstadt“

Der „Altstadtkern“, das „Burgareal“, die „östliche Stadterweiterung“ und die, wenn auch bereits stark überformte südliche „Innvorstadt“ bilden das Grundmuster der überlieferten mittelalterlichen bzw. neuzeitlichen Altstadtquartiere. Jedes dieser Quartiere ist durch besondere Charakteristika gekennzeichnet:

- „Altstadtkern“ (geschlossene, ummauerte Stadtanlage, hohe Baudichte, geplante Block- und Straßenanlage, kleine Parzellen, Funktionsmischung, 3-4 Geschosse, ...),
- „Burgareal“ (geschlossene Bebauung beidseits der historischen Salzstraße in ortsbeherrschender Lage),
- „östliche Stadterweiterung“ (geringe Baudichte, vergleichsweise größere Grundstücke, Freiflächen, ringförmiges Inselwachstum, ...) und
- südliche „Innvorstadt“ (Brückenkopf am Süden der Innbrücke mit noch etlichen historischen Elementen wie Mühlbach, Bierkeller, Wegen und einzelnen Bauten).

Bei baulichen Entwicklungen (Neubau/ Sanierung/ Umstrukturierung) sollten die unterschiedlichen und historisch gewachsenen Charakteristika und Prägungen erhalten und berücksichtigt werden. Historische siedlungsstrukturelle Elemente sind zu bewahren.

Die Quartiere zwischen Bahnhof und Altstadt sowie das Siedlungsgebiet westlich der Bahn gehen zurück auf Entwicklungen des frühen 20. Jahrhunderts. Vor allem für das Bahnhofsareal an der Nahtstelle zur „Burg“ und zum Altstadtkern ist eine städtebauliche Konzeption zu erarbeiten, die sich in das räumliche Umfeld einfügt und zum Beispiel die bedeutende Blickbeziehung zur Burg berücksichtigt.



(1) Altstadtkern mit Friedhofsareal, (2) Burgareal, (3) östliche Stadterweiterung ab dem 16./17. Jht., (4) Bahnhofsareal, (5) Siedlungsgebiet westlich der Bahn ab Anfang 20. Jht., (6) südliche „Innvorstadt“

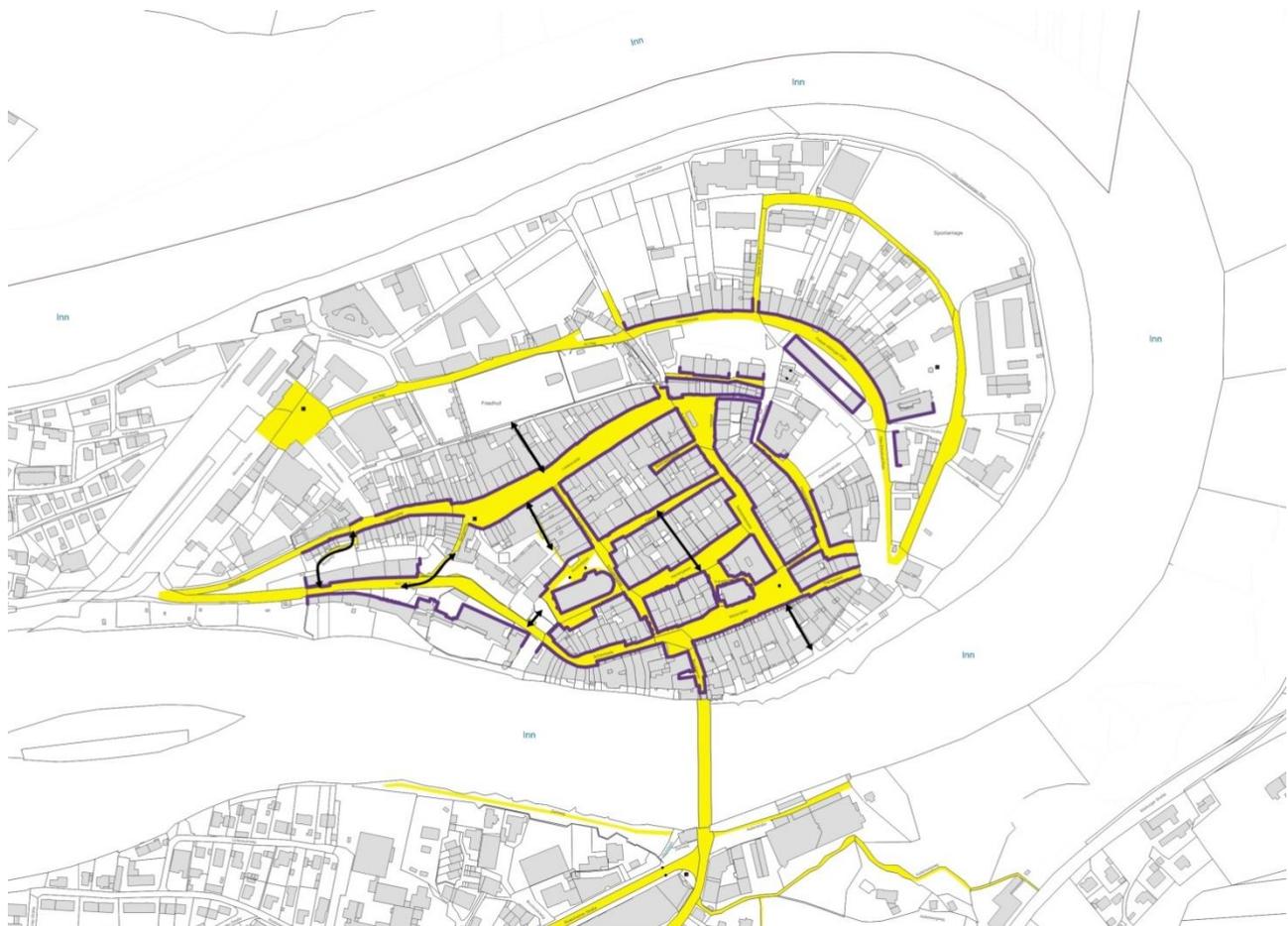
(C) Erhalt der überlieferten historischen Straßen- und Platzräume

Die bestehenden historischen Straßen- und Platzräume, aber auch die Gassen und die Stiegen sind Teil des überlieferten siedlungskulturellen Erbes. Innerhalb der gewachsenen städtebaulichen Struktur der Altstadt mit geschlossenen Häuserwänden, kompakt und dicht bebauten Blöcken, klarer Silhouette, historischem Mauerzug und Vorstadtentwicklungen hat sich eine Vielfalt und Individualität von verschiedenen Straßen- und Platzräumen entwickelt, die ehemals den Anforderungen eines Zuges der Salzstraße, eines Handelsweges, der Ausbildung eines breiten Marktraumes, von schmalen Handwerkergässchen oder eines flächigen Stapel- oder Exerzierplatzes folgten.

Überlieferte historische Gebäudekanten prägen hier die Vielfalt und Individualität der Teilräume in hohem Maße und sollten deshalb bei baulichen Veränderungen beachtet und erhalten werden.

Neben den umstehenden Bauten ist es insbesondere auch die Ausbildung des Straßen- und Platzbelages, die den Charakter einer historisch gewachsenen Stadt trägt. Die Stadt Wasserburg hat bereits in einigen Bereichen den Stadtboden gestaltet und dadurch den Stadtraum erheblich aufgewertet und das historische Ortsbild belebt.

Mit einer Gestaltung der Herrengasse und einem, der Situation angemessenen Straßen- und Platzbelag besteht die Möglichkeit, die historische Bedeutung der Straße als platzartig aufgeweiteten Straßenzug mit Marktfunktion in historisch vornehmer Umgebung wieder aufleben zu lassen.



- historische Plätze/ Straßenaufweitungen, Gassen und Wege
- historische Fußwege
- historische Gebäudekante

(D) Erhalt verbliebener historischer Freiflächen

Ganz wesentlich für das Erscheinungsbild der Altstadt sind die bewaldeten Steilhänge des rechten Innufers. Diese prägen hier Fluss- und Stadtlandschaft und sind von Bebauung freizuhalten.^{12 13}

Historische Freiflächen, die ebenso eine besondere Aufmerksamkeit verdienen sind die zum Inn bzw. zur Altstadt hin orientierten Steilhänge am Burgberg, die Schwemmlandflächen am linken Innufer, heute genutzt für Parken, Sport, Naherholung oder Bauhof, die Eisenbahntrasse sowie die Gartenflächen der neuzeitlichen Siedlungserweiterung „Griesvorstadt“ zwischen Kaspar-Aiblinger-Platz und Landwehrstraße.

Die Steillagen am Burgberg und die Freiflächen entlang der Innuferlinie markieren historische Ortsrandlagen und sollten daher von Bebauung freigehalten werden.

Im Bereich der Gartenflächen sollte mit dem Argument „Orientierung an historischer Struktur“, die aktuelle lockere Bebauung erhalten und auf eine weitere Nachverdichtung oder höhere Bebauung verzichtet werden.

Die Freifläche entlang der Eisenbahntrasse sollte im Falle einer neuen städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich als historische Struktur erkennbar bleiben. Dies gilt auch für das Tunnelbauwerk.¹⁴

Eine Stärkung sollte der Mühlbach in der Achatz-Vorstadt erfahren (historisches Kulturlandschaftselement). Die Erhaltung des Mühlbachs als offenes Gerinne und eine Aufwertung der Freiraumqualitäten ist hier anzustreben.



historische Grün- und Freiflächen

„Innleite“

¹² Das BLfD bringt hier die Idee einer gewünschten „Entwaldung“ der Innleite in die Diskussion ein. Argumente aus Sicht des Stadtbauamtes dagegen sind: Generelle Sensibilität der Bürgerschaft bzgl. Baumerhalt, die Ausweisung der Steillagen als FFH Gebiet, Pflegeaufwand, zudem ist in Wintermonaten, bei reduzierter Belaubung, das Nagelfluhgestein wahrnehmbar.

¹³ Auf die Problematik des Ausbaus der DK1-Deponie in Babensham bei der großen Innbrücke sowie der Mobilbauten südlich des Gewerbegebiets Leitenfeld wurde bereits unter der Leitlinie „(A) Erhalt des Erscheinungsbildes der Altstadt in der Landschaft hingewiesen“.

¹⁴ „...ein Denkmal, wenn auch noch nicht erfasst“ (BLfD, Christoph Scholter 21.02.2018)

(E) Erhalt überlieferter Bausubstanz und Einbindung von Sanierungsvorhaben und Neubauten in das bauliche Gefüge

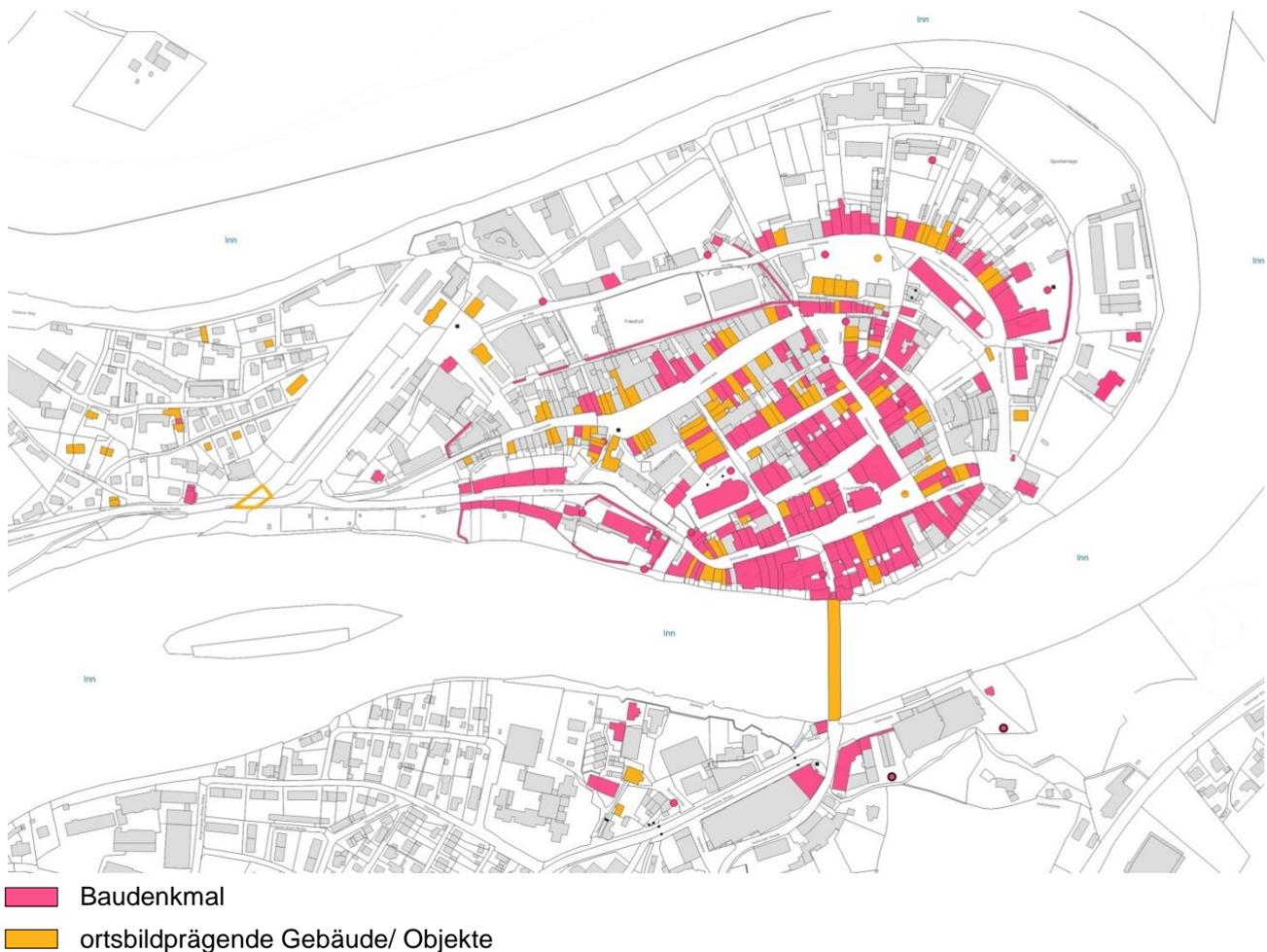
Die historische Altstadt präsentiert sich entlang der „repräsentativen“ Straßenzüge Marienplatz, Herrengasse, Salzsanderzeile vielfach mit den typischen drei- bis viergeschossigen „Inn-Salzach-Häusern“, entlang der schmalen Handwerkergerassen wie Bäckergerasse oder Nagelschmiedgerasse stehen hingegen im Mittel die einfacher gestaltete Bauten. Zeitgeschichtlich sind diese der Gotik/ Spätgotik und der Renaissance zuzuordnen.

Dieses typische Erscheinungsbild mit Fassadendetails wie Vorschussmauern, Erkern, Laubenbögen u.a.m. ist zu bewahren und zu pflegen, wo es intakt ist und zu reparieren, wo es gelitten hat. Die Gestaltungssatzung der Stadt liefert hierzu eine qualifizierte Grundlage.

Gleichwohl sollten nicht nur der Bebauung des Mittelalters sondern allgemein der Bebauung aus dem 19. Jahrhundert Beachtung geschenkt werden.

Historische gestalterische Qualitäten sind zu erhalten und gleichzeitig ist eine zeitgemäße, qualitätvolle und moderne Entwicklung vorstellbar, die sich unter Beibehaltung der historischen Parzellenstruktur in das Umfeld „rücksichtsvoll“ einfügt.

Angesichts der Tatsache, dass die Dachlandschaft („fünfte Fassade“) von zahlreichen Stellen sehr gut einsehbar ist, kommt der Dachgestaltung eine große Bedeutung als bestimmendes Element der Stadtgestalt zu. Die vorgefundenen Grundformen Ziegel und Blech sind hier zu priorisieren.



(F) Berücksichtigung/ Abwägung des Aspektes „strukturelle Überformung historischer Strukturen“

Vor allem angelagert an den historischen Altstadtkern lassen sich strukturelle Überformungen identifizieren, die sich nicht an den baulichen und strukturellen Vorgaben der historischen Stadtstruktur wie auch des historischen Stadtbildes orientieren. Eine solche strukturelle Überformung stellt beispielsweise der 1971 errichtete und später erweiterte Schulkomplex dar, der in Folge seiner Dimensionierung, baulichen Dichte und Höhenentwicklung den räumlichen Bezug zwischen Innlauf, Hangleite und historischem Ort beeinträchtigt. Ziel ist daher, die Riegelwirkung des Bauwerks zu reduzieren.

Ähnlich verhält es sich mit dem Brückenbauwerk Unter der Rampe und dem benachbarten Parkplatz. Brücke und Parkplatz bilden stadträumlich eine Zäsur zwischen dem Siedlungsgebiet im Westen (Entwicklung ab 1920er Jahre) und dem Arrondierungsgebiet zwischen Bahnhof und historischer Altstadt.

Ziel künftiger Planungen sollte es auch sein, den Aspekt der „strukturellen Überformung historischer Strukturen“ zu berücksichtigen und abzuwägen. So sollten beispielsweise bei einer städtebaulichen Neuordnung des Areals „Brückenbauwerk Unter der Rampe und benachbarter Parkplatz“ denkmalpflegerische Werte, wie die historische Bahntrasse oder die prägenden Bauten am Bahnhofplatz, Berücksichtigung finden (vgl. Karte 14).

4.2 Quartiers-/ raum- bzw. gebäudebezogene Handlungsempfehlungen

Auf der Grundlage der ermittelten Potenziale (Werte und Qualitäten), Handlungsbedarfe und Ziele lassen sich Handlungsempfehlungen und Maßnahmenvorschläge ableiten. Einige dieser Handlungsschwerpunkte berühren auch aktuelle Überlegungen und Projekte der Stadt Wasserburg a. Inn, welche im Rahmen des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts umgesetzt werden sollen. Die nachstehenden Handlungsempfehlungen sind zudem in der Karte 15 dargestellt.

1.) Leitenwälder/Innhänge von Bebauung freihalten

Die Uferbereiche bzw. die bis zu 70 Meter hohen Steilhänge des rechten Innufers (östlich und nördlich) sind von Bebauung freizuhalten. Zusammen mit der engen Innschleife und der Besiedlung der löffelförmigen Halbinsel ergibt sich eine nahezu einzigartige charakteristische naturräumliche und kulturlandschaftliche Situation.

2.) Räumliche Grundstruktur und bauliches Gefüge erhalten

Die räumliche Grundstruktur und das historische bauliche Gefüge spiegeln die Geschichte der Stadt Wasserburg wider. Dazu folgende Stichpunkte: *Den Anfang machte eine kleine Ansiedlung auf der Halbinsel, es folgten der Bau der Burg zum Schutz des Handelsweges und der Ausbau der Ansiedlung zu Markt und Stadt. Die Stadt erweiterte sich über den Befestigungsring hinaus, unter Ausnutzung von Schwemmlandflächen, in östlicher Richtung und über den Inn in Richtung Vorstadt. Um 1900 wurde der Bahnhof errichtet und später erste „moderne“ Siedlungsbewegungen westlich davon. Die letzten Jahrzehnte sind geprägt von Großprojekten entlang der östlichen Uferlinie.* Diese Grundstruktur und das darin erhaltene historische bauliche Gefüge mit seiner ortstypischen Bauweise werden als Charakteristikum Wasserburgs erkannt und bei anstehenden baulichen Entwicklungen berücksichtigt.

3.) Historische Straßen- und Platzräume „Auf der Burg“, „Herrengasse“, „Weberzipfel“, „Kirchhofplatz“, „Bahnhofsplatz“, Straßenzug Im Hag bis Max-Emanuel-Platz mit Palmanogasse sowie Rosenheimer und Salzburgerstraße umgestalten

Die historischen Straßen und Platzbereiche bilden das Grundgerüst der räumlichen Siedlungsstruktur. Die genannten Straßenzüge weisen funktionale Mängel auf (vgl. Kap. 3.2), sie sollten im Rahmen der ISEK Planung vertiefend untersucht werden. Bei den Planungen sollte darauf geachtet werden, dass die historische Substanz der Gebäude verbessert in Erscheinung treten kann, angemessene Straßenbeläge verwendet werden, das Erscheinungsbild des Straßenraumes insgesamt verbessert wird, die Belange der Fußgänger stärker berücksichtigt werden und historische Strukturvorgaben Berücksichtigung finden.

4.) Grün- und Freiräume erhalten und aufwerten

Erst im Zuge der Siedlungserweiterung über die Stadtmauer hinaus in nördlicher und östlicher Richtung sind auf der Halbinsel nennenswerte Gartenflächen entstanden. Diese folgen der charakteristischen Ringstruktur. Einst stand der Nutzgarten im Vordergrund (Krautgarten, Obstgarten, Hopfen u.ä.m.), heute spielen diese Flächen für die Lebensqualität und die Naherholung eine große Rolle, gleichwohl lastet auf diesen Flächen ein Entwicklungsdruck. Im Rahmen der ISEK-Planung ist eine Initiative vorstellbar, die die historische Bedeutung der Freiflächen hervorhebt und Grundstücksbesitzer in Fragen der Gartengestaltung berät.

5.) Bebauungsplan Nr. 25 Neustraße überarbeiten

Der Bebauungsplan Nr. 25, 1996 aufgestellt, ist nur entlang der Neustraße umgesetzt. Aus denkmalpflegerischer Sicht sind insbesondere die im B-Plan teilweise festgesetzten Wohngebäudehöhen mit drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss problematisch. Im Falle einer anstehenden Bebauung können Sichtbarkeitsstudien bei der Überarbeitung helfen, dass der Burgberg und die Burgbebauung als prägende Elemente innerhalb des Altstadtensembles in der visuellen Wahrnehmung nicht beeinträchtigt werden.

6.) Historische Strukturen im Bahnhofsumfeld erhalten bzw. beleben

Das ISEK identifiziert im Umfeld des Bahnhofs und des Brückenbauwerks Münchner Straße (Rampe) Gestaltungsbedarf und ein Entwicklungspotential für Siedlungsbau, auch der Vorschlag einer Kinonutzung unter der Rampe steht im Raum. Historisch betrachtet war dieses Areal gewerblich und verkehrsinfrastrukturell genutzt. Daran erinnern noch die Bahntrasse, das Tunnelbauwerk oder das Wohnhaus der ehemaligen Knoppermühle (Knoppermühlweg 9).

Das KDK Teil 1 formuliert hier folgende denkmalpflegerische Interessen: Erhalt der Baudenkmäler Bahnhofsplatz 7 und Knoppermühlweg 9 und der ortsbildprägenden Gebäude Bahnhofsplatz 6, 10 und 14 und Holzhofweg 1 (Handwerkerhaus), Erhalt des Tunnelbauwerks (Denkmal, wenn auch noch nicht erfasst) sowie der Freifläche entlang der Bahntrasse.

Eine städtebauliche Überplanung dieses Standortes sollte historische Strukturen wie beispielsweise die Bahntrasse erkennbar halten, ohne dass vorab genaue Flächendimensionen festgelegt werden. Im Zuge der Umstrukturierung des Bahnhofareales ist zu prüfen, inwieweit eine gestalterische Optimierung des Kreuzungsbereichs Münchner Straße, Bahnhofsplatz, Knoppermühlweg und Im Hag möglich ist. Anhaltspunkte liefern hierzu beispielsweise historische Aufnahmen der 1930er Jahre (vgl. Foto Seite 23).

7.) Historische Burganlage für die Öffentlichkeit zugänglich machen

In den Räumen des ehemaligen herzoglichen Schlosses unterhält die Stiftung Attl ein Alten- und Pflegeheim mit rund 70 Wohn- und Pflegeplätzen (Altenheim Maria Stern). Die Einrichtung verfügt über ein Burgcafé, das an drei Tagen der Woche nachmittags für zwei Stunden allen offen steht.¹⁵ Die Zukunft des Altenheims gilt derzeit als offen, ebenso die mittelfristigen Eigentümerinteressen. Aus Sicht des KDK's ist es wünschenswert die historische Burganlage für die Öffentlichkeit besser zugänglich zu machen. Für diesen Standort in naher Umgebung zur historischen Altstadt und mit einem malerischen Ausblick auf den Inn sind Entwicklungspotenziale zu sehen.

8.) Konzept für den Städtischen Friedhof An der Stadtmauer entwickeln und Sanierung der überwucherten Stadtmauer in diesem Bereich

Im Friedhof, der im 16. Jahrhundert außerhalb der Stadtmauer angelegt wurde, steigt die Zahl der aufgelassenen Gräber. Nach derzeitigem Diskussionsstand kommen zwei Zielstränge hier zusammen: einmal das Aufrechterhalten eines attraktiven Bestattungsangebotes und zum anderen der Erhalt bzw. die Entwicklung eines grünpflegerisch hochwertigen Stadtraums, dem auch eine gewisse Naherholungsfunktion – Ort zum Spaziergehen oder zum Verweilen – zugesprochen werden kann. Ein aktuelles Thema ist hier zudem die Sanierung der Friedhofsmauer, die in weiten Teilen von Efeu überwuchert ist. Hier ist die Integration von Denkmalschutz und Naturschutz geboten. Im Zuge der laufenden Sanierung wird lockeres Mauerwerk befestigt und aufgebaut. Der Efeu, der etwa Mitte des 19. Jh. gepflanzt wurde, wird zurückgeschnitten.

9.) Konzept für Wasserburger Heimatmuseum Herrengasse 15 erstellen

In dem ehemaligen Bürger- und Ratsherrenhaus, das im Kern auf das 15. Jahrhundert zurückgeht, befindet sich das Wasserburger Heimatmuseum. Gezeigt werden darin in einer Dauerausstellung zahlreiche Exponate die rd. 3000 Jahre regionale und lokale Kulturgeschichte zeigen – „Von den Römern und Bajuwaren über die Innschiffahrt der reichen Handelsherren bis zum Leben und Arbeiten der kleinen Leute im 19. Jahrhundert wird die Vergangenheit von Stadt und Region lebendig.“¹⁶ Moderne museumspädagogische Instrumente könnten helfen, die Attraktivität des Museums zu erhöhen. Voraussetzung für die Sanierung des Bauwerks und die Neukonzeptionierung des Museums ist ein Depotbau, indem die Exponate im Rahmen einer Zwischennutzung gesichert werden können.

10.) Denkmaltopografie Wasserburg erarbeiten

In Wasserburg werden projektbezogen und punktuell Baualtersforschungen durchgeführt. So gibt es beispielsweise eine aktuelle Bauforschung mit Baualtersplänen zum Heimatmuseum in der Herrengasse 15. Aus dem städtischen Archiv kommt die Anregung, über Einzelprojektorforschungen hinaus, eine Denkmaltopografie für die Stadt Wasserburg bzw. ggf. für den Landkreis zu erarbeiten. In einer solchen Publikation könnte der Baudenkmalbestand in Wasserburg textlich, kartographisch (historisch und aktuell) und mit Abbildungen (historisch und aktuell) vorgestellt werden. Fachbeiträge vermitteln Wissen, erläutern die historische und architekturgeschichtliche Entwicklung der Stadt, thematisieren die Denkmäler in ihren historischen, kulturellen und räumlichen Beziehungen und zeigen charakteristische städtische Besonderheiten auf.¹⁷

¹⁵ <https://www.stiftung.attl.de/index.php/burgcafe>

¹⁶ <http://www.wasserburg.de/museum/ausstellungen/dauerausstellung/>

¹⁷ Vgl. hierzu als Beispiel: Publikationsreihe Denkmäler in Bayern. Denkmaltopographie der Bundesrepublik Deutschland: Ensembles - Baudenkmäler - Archäologische Denkmäler, Hrsg. vom Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege, München.

11.) Gestaltungssatzung vom 1. Januar 2014 inhaltlich und gestalterisch aufbereiten

Eine Aktualisierung und inhaltliche Überarbeitung der Gestaltungssatzung ist erforderlich (Stadtbauamt, Frau Herrmann, 11/ 2017). Als sinnvoll wird die Erarbeitung eines Gestaltungshandbuches oder einer Gestaltungsfibel erachtet. Ein grafisch anschaulich und allgemein verständlich aufbereitetes Gestaltungshandbuch kann helfen, das Bauen (Sanierung, Neubau und Werbeanlagen) in historischer Umgebung in der Wasserburger Altstadt verträglich und angepasst zu bewältigen. Ein solches Gestaltungshandbuch informiert, erläutert und illustriert alle wesentlichen Empfehlungen und Vorgaben der Gestaltungssatzung anhand von öffentlichkeitswirksamen Texten, Bildern und Plandarstellungen und schärft, gut begründet, vor allem bei Investoren, Hauseigentümern und Geschäftsleuten das Bewusstsein im Umgang mit dem baulichen historischen Erbe. Zwei Beispiele dazu sind im Anhang beigefügt:

- Gestaltungshandbuch Altstadt Stadt Mindelheim, Empfehlungen zur Stadtbildpflege (2012)
- Gestaltungsleitfaden für die Altstadt der Stadt Laufen an der Salzach, drei Bände: Bauen und Sanieren; Private Gärten und Freiflächen/ Innerstädtische Ausstattung; Beschriftungen und Werbeanlagen (2015)

12.) Denkmalgerechte Sanierung der ehemaligen Kapelle St. Michael, Schmidzeile 28

An der Nahtstelle zwischen Stadtpfarrkirche St. Jakob und der Burg steht die ehemalige St. Michaelskapelle, die einen deutlichen Sanierungsbedarf aufweist. Das Besondere an diesem Bau ist vor allem, dass hier zwei ehemalige Kapellen in einem Gebäude übereinander liegen. Für das Bauwerk, errichtet 1501-1503 von Wolfgang Wiser, das flankiert ist von denkmalgeschützter Substanz (Freidhoferstiege und Wohnhaus Schmidzeile 26), stehen mittelfristig eine Nutzung „mit Perspektive“ und eine denkmalgerechte Sanierung an. Eine Sanierung könnte im Zusammenhang mit der Gestaltung der Freiflächen am Kirchhofplatz, wo die Klinkerplatten brechen, stattfinden. Dadurch kann dieses bauliche Kleinod stärker in den Fokus des öffentlichen Bewusstseins rücken.

13.) Denkmalgerechte Sanierung des Gebäudes Weberzipfel 7

In der Webergasse Nr. 7 steht zurückversetzt von der Baulinie ein zweigeschossiges Gebäude. Dieses ortsbildprägende Gebäude steht leer hat augenscheinlich großen Sanierungsbedarf.

14.) Entwicklung Feuerwehrstandort in historischer Umgebung

Das ISEK thematisiert eine städtebauliche Neuentwicklung auf dem Grundstück Im Hag 3. Auf diesem Grundstück steht das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Wasserburg, welches im Kern historisch ist (ehem. Zeughaus, um 1930) und in den 1980er Jahren saniert wurde. Die bauliche Neuentwicklung dieses Standortes, der inmitten des Ensemblebereichs liegt, sollte die ortsbildprägende und denkmalgeschützte Umgebung – Stadtmauerzug und Friedhof – mit im Blick haben. Als Hinweis sei hier angemerkt, dass bei der benachbarten Wohnbebauung Schlachthausstraße 2 die Stichbogenmauer als wesentliches historisches Element im Siedlungsgefüge der Stadt nur sehr eingeschränkt wahrnehmbar ist.¹⁸

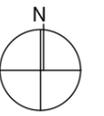
¹⁸ In Diskussion ist eine Verlagerung der Feuerwehr in den Bereich des Bahnhofs auf Flächen einer ehemaligen Gärtnerei und am freiwerdenden Standort Im Hag 3 Wohnungsbau zu errichten. Beide Vorhaben sollen auf Basis eines Architekturwettbewerbes entwickelt werden.

15.) Nutzungskonzept für ehemaligen Salzstadel Kaspar-Aiblinger-Platz 5-7 entwickeln

Mittelfristig wird die Polizeiinspektion ihren Standort im Gebäude Salzstadel Kaspar-Aiblinger-Platz 5, das sich im Eigentum der Stadt Wasserburg befindet, aufgeben. Ein Neubau für die Polizei an einem neuen Standort soll entstehen. Weitere größere Mieter im „Salzstadel“ sind der Internationale Bund (Freier Sozialer Träger) und eine Freikirche, deren Mietverträge ebenfalls Ende 2021 enden. Das KDK unterstützt das Ansinnen im Zuge der Umsetzung des ISEK's eine Bedarfsermittlung und ein Nutzungskonzept unter Beteiligung der Bürgerschaft zu erarbeiten.

16.) Weitere Ideen und Projekte

- Zur Sicherung der Bauqualität kann eine Kommission für Stadtbild und Architektur in Wasserburg eingerichtet werden. Dieses Gremium aus Fachleuten, bestehend aus freiberuflichen Architektinnen/Stadtplanerinnen und Architekten/ Stadtplanern, Vertretern nicht städtischer Behörden und Vertretern und Vertreterinnen der Stadt Wasserburg sowie des Heimatpflegers unterstützt die Stadt bei der Pflege und Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Stadtbildes. Der „Blick von außen“ auf das Baugeschehen in Wasserburg kann durchaus befruchtend sein. Die Kommission kann kein Baurecht aussprechen oder entziehen, sondern nur über die Gestaltung beraten und Empfehlungen für den Wasserburger Stadtrat geben.
- Dort, wo der Stadtboden aufgedeckt wird, können archäologische Untersuchungen einen weiteren Beitrag zum besseren Verständnis der Stadtgeschichte leisten.

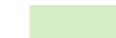


-  **Räumliche Grundstruktur und bauliches Gefüge erhalten**
Die Grundstruktur und das darin erhaltene historische bauliche Gefüge mit seiner ortstypischen Bauweise werden als Charakteristikum Wasserburgs erkannt und bei anstehenden baulichen Entwicklungen berücksichtigt.
-  **Erhalt historischer Strukturen in der südlichen Vorstadt**
Die wenigen noch heute abzulesenden historischen Strukturen, wie z.B. der Mühlbachkanal, Baudenkmäler, Grünflächen sind als historische Zeugnisse zu erhalten.
-  **Leitenwälder/ Innhänge von Bebauung freihalten**
Die Uferbereiche bzw. die bis zu 70 Meter hohen Steilhänge des rechten Innufers (östlich und nördlich) sind von Bebauung freizuhalten.
-  **Grün- und Freiräume erhalten und aufwerten**
Im Rahmen der ISEK-Planung ist eine Initiative vorstellbar, die die historische Bedeutung der Gartenfreiflächen hervorhebt und Grundstücksbesitzer in Fragen der Gartengestaltung berät.
-  **Konzept für den Städtischen Friedhof An der Stadtmauer entwickeln und Sanierung der überwucherten Stadtmauer in diesem Bereich**
Nach derzeitigem Diskussionsstand kommen zwei Zielstränge hier zusammen: einmal das Aufrechterhalten eines Bestattungsangebotes und zum anderen der Erhalt bzw. die Entwicklung eines grünpflegerisch hochwertigen Stadtraums, dem auch eine gewisse Naherholungsfunktion - Ort zum Spazierengehen oder zum Verweilen - zugesprochen werden kann. Aktuell erfolgt eine Sanierung der Stadtmauer und ein Zurückschneiden des Efeus.

-  **Historische Burganlage für die Öffentlichkeit zugänglich machen**
Die Zukunft des Altenheims sowie die Eigentümerinteressen sind offen. Der Standort bietet Entwicklungspotenziale - eine bessere Zugänglichkeit für die Öffentlichkeit ist wünschenswert.
-  **Konzept für Wasserburger Heimatmuseum Herrengasse 15 erstellen**
Sanierung Gebäude und neues Konzept für Museum. Voraussetzung hierfür ist die Sicherung der Exponate in einem Depotbau.

Erhalt und Aufwertung historischer Strukturen

 Erhalt der räumlichen Grundstruktur und des baulichen Gefüges

 Erhalt von Grün- und Freiraumstrukturen

 Umgestaltung Straßen- und Platzräume

 Gebäudesanierung

Konzepterstellung unter Beachtung historischer Strukturen/ Umgebung

 Erstellung städtebauliches Konzept / Standortentwicklung / Neuordnung

 Erstellung Freiraumkonzept

 Erstellung Nutzungskonzepte

 Untersuchungsgebiet

-  **Bebauungsplan Nr. 25 Neustraße überarbeiten**
Der Bebauungsplan Nr. 25, 1996 aufgestellt, ist nur entlang der Neustraße umgesetzt. Aus denkmalpflegerischer Sicht sind insbesondere die im B-Plan teilweise festgesetzten Wohngebäudehöhen mit drei Vollgeschossen und einem Dachgeschoss im Hinblick auf die Sichtbarkeit/ Wahrnehmung des Burgbergs mit Schloss problematisch.
-  **Historische Strukturen im Bahnhofsumfeld erhalten bzw. beleben**
Das ISEK identifiziert im Umfeld des Bahnhofs und des Brückenbauwerks Münchner Straße (Rampe) Gestaltungsbedarf und ein Entwicklungspotential für Siedlungsbau. Die Entwicklung dieses Standortes sollte die vorhandenen historischen Strukturen berücksichtigen (Denkmäler, ortsbildprägende Gebäude und Freiflächen).
-  **Entwicklung Feuerwehrstandort in historischer Umgebung**
Das ISEK thematisiert eine städtebauliche Neuentwicklung auf dem Grundstück Im Hag 3, auf dem das Gerätehaus der Freiwilligen Feuerwehr Wasserburg steht. Die bauliche Neuentwicklung dieses Standortes, der inmitten des Ensemblebereichs liegt, sollte die ortsbildprägende und denkmalgeschützte Umgebung Stadtmauerzug und Friedhof mit im Blick haben.

-  **Nutzungskonzept für ehemaligen Salzstadel Kaspar-Aiblinger-Platz 5-7 entwickeln**
Mittelfristig wird die Polizeiinspektion ihren Standort im Gebäude Salzstadel Kaspar-Aiblinger-Platz 5, das sich im Eigentum der Stadt Wasserburg befindet, aufgeben. Erforderlich sind eine Bedarfsermittlung und ein Nutzungskonzept unter Berücksichtigung der Bürgerschaft.

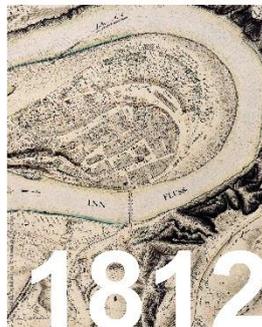
5. Bürgerbeteiligung

In Abstimmung mit der Stadt Wasserburg und dem Bayerischen Landesamt für Denkmalpflege erfolgte die Bürgerbeteiligung zum Entwurf des Kommunalen Denkmalschutzkonzeptes im Rahmen des Tages des offenen Denkmals am 9. September 2018. Die Bürgerbeteiligung, bestehend aus mehreren Programmbausteinen, diente der Information über den Sinn und Zweck eines KDKs sowie dem Erkennen und der Vermittlung von Denkmalwerten, Defiziten und Überformungen in der historischen Altstadt. Die Bürgerinnen und Bürgern hatten Gelegenheit sich selbst zu positionieren, im Gespräch während einer Stadtführung, bei Vorträgen oder am Infotisch und in einer Meinungsabfrage bei der Werkstattausstellung zu Zielvorstellungen und vorgeschlagenen Maßnahmen des KDKs.

Kommunales Denkmalkonzept

Information mit
Bürgerwerkstatt
am Tag des
offenen Denkmals

09. September 2018
10.00 - 17.00 Uhr
am Marienplatz



1812



2018



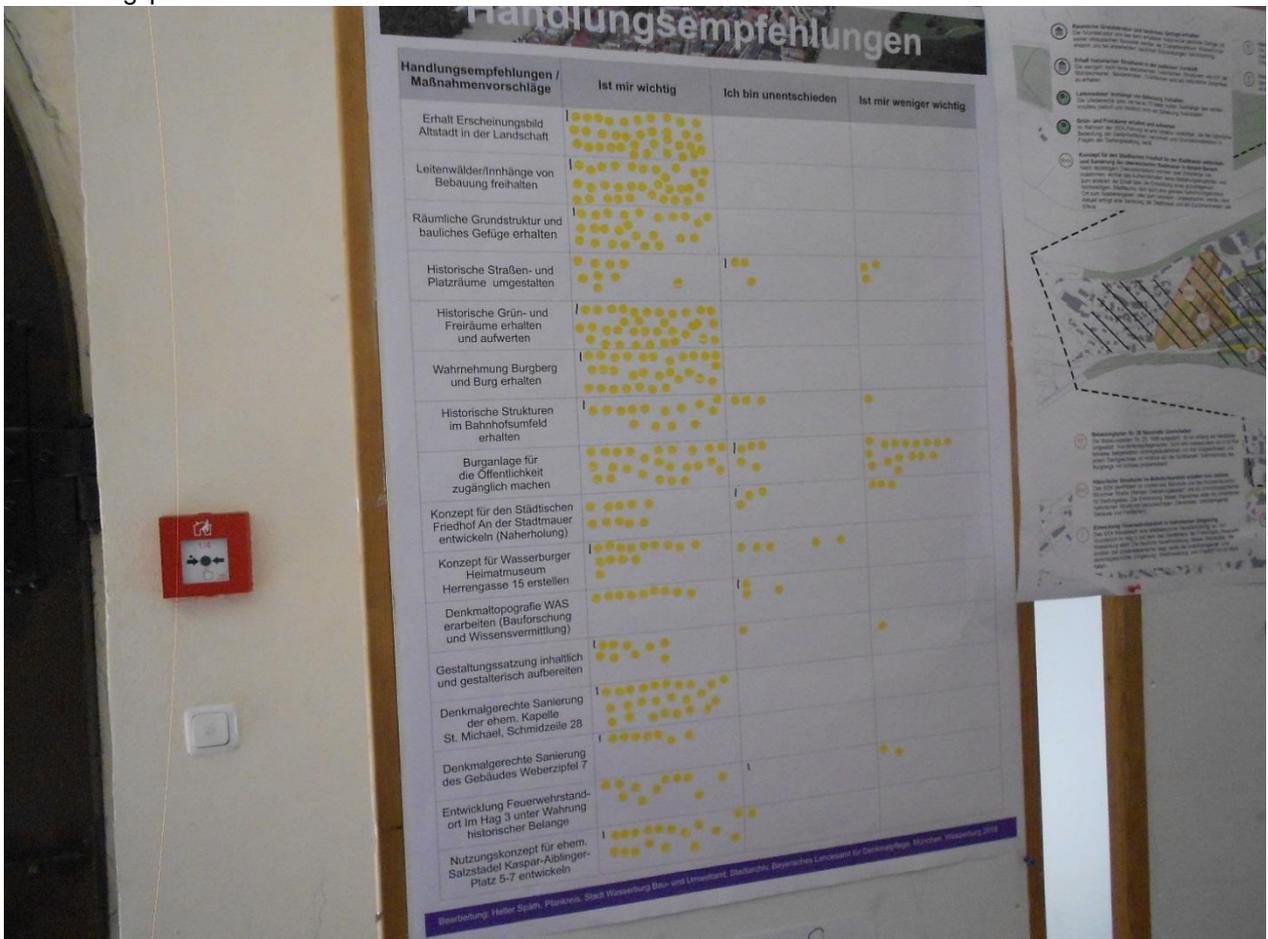
Programmbausteine zur Bürgerbeteiligung im Einzelnen:

- Werkstattausstellung zum Kommunalen Denkmalkonzept im Rathausfoyer, 10-17 Uhr
- Infostand zum Kommunalen Denkmalkonzept auf dem Marienplatz, 10-17 Uhr
- Vortrag, KDK – Planungswerkstatt für Verwaltung, Behörden und Bürgerschaft, Dr. Gerhard Ongyerth, BLfD, 11.30 Uhr
- Vortrag, Praktische Denkmalpflege, Handlungsempfehlungen aus der Sanierungspraxis, Mechtild Herrmann, Stadtbaumeisterin, 13.30 Uhr
- Stadtführung, Denkmalpflegerische Werte und Defizite erfahren, Handlungsempfehlungen verstehen, Martin Späth, 12 und 15 Uhr.

Die Ausstellung zum KDK im Rathausfoyer setzte bewusst auf einen Werkstattcharakter mit geplotteten A0 Karten und Textfahnen im Format A3, die als Lese- und Interpretationshilfen die jeweiligen Karteninhalte erläuterten. Am Ende der Ausstellung waren die Besucher_innen gebeten, ihre Einschätzungen zu den vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen mittels Punktevergabe zu dokumentieren („gelbe“ Punkte siehe Bild unten).



Ausstellungsplakate



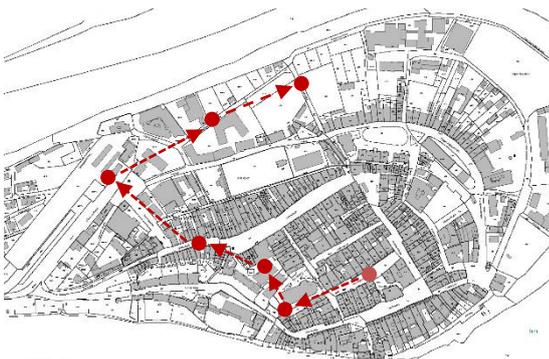
Meinungsabfrage zu den Handlungsempfehlungen des KDK

Das Meinungsbild zu den Handlungsempfehlungen des KDK ist natürlich nicht repräsentativ, gleichwohl fällt auf, dass bei den Besucherinnen und Besuchern der Ausstellung die Einstellung das historische Erbe in Wasserburg zu bewahren überwiegt. Insgesamt werden zu den 16 vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen, siehe Kapitel 4.2, 387 Wertungspunkte vergeben, wobei mit großer Mehrheit (> 85%) die Zielaussagen bzw. Maßnahmenvorschläge des KDK mit der Einschätzung „Ist mir wichtig“ bewertet werden. Weiter fällt auf, dass dabei tendenziell etwas weniger die Einzelprojekte, sondern vielmehr die überlieferten siedlungsstrukturellen Aspekte wie die Erhaltung des Erscheinungsbildes der Altstadt in der Landschaft, die Freihaltung der Leitenwälder, die Erhaltung der räumlichen Grundstruktur und des Bauegefüges, die Erhaltung und Aufwertung historischer Freiflächen sowie das Sichtbarhalten des Burgbergs und der Burg in den Blick genommen werden.

Der Vortrag von Dr. Ongyerth (BLfD) thematisiert Denkmalschutz und Denkmalpflege als eine sorgfältig beachtete Aufgabe der Politik und der Kommunalen Verwaltung, an der auch die Denkmalfachbehörden und die Bürgerschaft mitwirken. Es wird darauf verwiesen, dass mit dem Kommunalen Denkmalkonzept der Stadt Wasserburg der Umgang mit dem bedeutenden Denkmalbestand für die nächsten 10-15 Jahre planerisch vorbereitet und in die allgemeine Stadtentwicklungsplanung (ISEK) integriert wird. Die Methodik des KDK, eine städtebaulichdenkmalpflegerische Ortsanalyse mit Literaturarbeit, Archivarbeit, Kartierung und Dokumentation sowie eine Analyse des Handlungsbedarfs wird am Beispiel Wasserburg nachvollziehbar vorgestellt. Es wird klar: Die Altstadt von Wasserburg ist einzigartig und so soll es bleiben.

Frau Herrmann, Stadtbaumeisterin, hat in ihrem Vortrag auf die tagesaktuellen Themen in der Praktischen Denkmalpflege verwiesen, wenn es darum geht, in Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde, dem Referenten des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und dem Kreisheimatpfleger, Eigentümer und Investoren im konkreten Einzelfall bei der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung von Maßnahmen an baulichen Anlagen im Ensemblebereich und für alle anderen Denkmäler und denkmalgeschützte Elemente zu beraten. Bei Renovierung von Gebäuden kann es beispielsweise um die Rückführung in den ursprünglichen Zustand gehen, um den Rückbau von Fassadenverkleidungen, um die Verwendung angemessener Materialien oder um die Bestimmung des Farbtons bei Fassadenanstrichen. Neben der Expertise der Akteure bietet hier im Bereich der Wasserburger Altstadt die Gestaltungssatzung eine fachliche Fundierung. Das KDK bietet in der Planungspraxis zudem eine kundige und begründete Informationsbasis auf dem Weg zur Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung.

Die zwei Stadtführungen standen unter dem Motto „denkmalpflegerische Werte und Defizite erkennen, Handlungsempfehlungen verstehen“. An sieben ausgewählten Standorten wurden denkmalpflegerische Werte, Defizite und Handlungsempfehlungen im Kontext des Kommunalen Denkmalkonzeptes vorgetragen und mit den Teilnehmer_innen diskutiert. Die Stadtführung starteten in der Herrengasse und endeten in der Unteren Innstraße (Dauer jeweils ca. 75 Min.).



Route Stadtführung: Herrengasse – Kirchhofplatz (Kapelle St. Michael), Greinbräu-Areal – Weberzipfel – Bahnhofplatz – Schiffsmühlenweg – Untere Innstraße

Literatur, Quellennachweis

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Hg.) Definitionen zur Erarbeitung von denkmalpflegerischen Erhebungsbögen und städtebaulich denkmalpflegerischen Untersuchungen: Einstufung von Bauten, München 2016.

Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege (Hg.), Stellungnahme vom 19.02.2018 bzgl. der Errichtung einer Deponie in der Gemeinde Babensham.

Integriertes Stadtentwicklungskonzept, erarbeitet von Arc Architekten, Bad Birnbach, iq-Projektgesellschaft, München und Stadt-Land-Verkehr, München, Stand April 2018.

<http://www.wasserburg.de/de/buerger/bauenverkehr/bebauungsplaene/>

Bayerischen Staatsministeriums der Finanzen, für Landesentwicklung und Heimat.

Stadt Wasserburg a. Inn (Hg.) Gestaltungssatzung, Wasserburg 2014.

STADTRATSSITZUNG

Konzept für Umgang mit dem Erbe

Es ist der erste Teil des Kommunalen Denkmalschutzkonzeptes, den Diplom-Geograf Martin Späth dem Stadtrat jetzt vorstellte. Die „Vertiefte städtebauliche und denkmalpflegerische Untersuchung“, die Bestandsaufnahme, ist abgeschlossen.

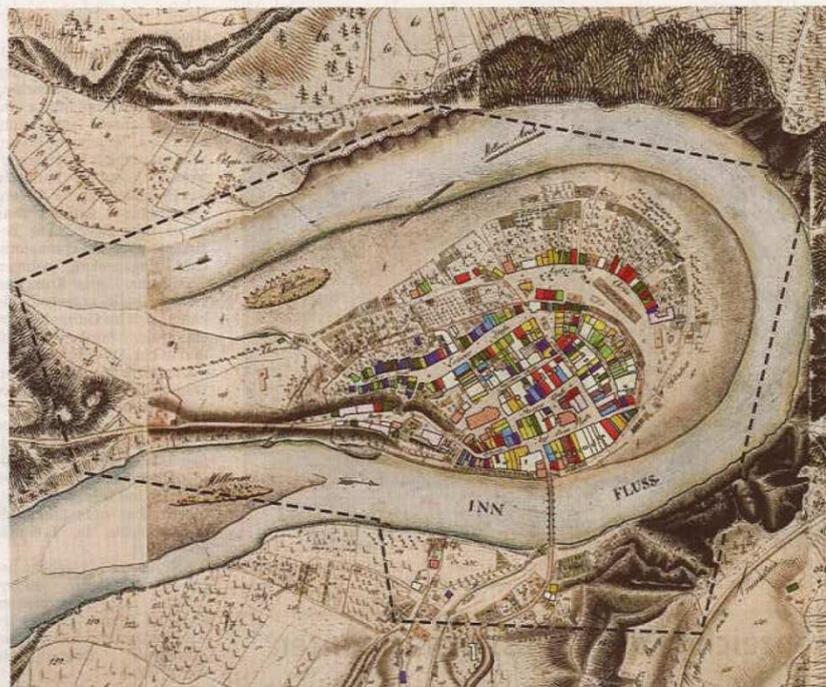
VON ULRIKE VONAU

Wasserburg – Mitarbeitet an dem ersten Teil des Denkmalschutzkonzeptes haben Martin Späth, Dr. Gerhard Ongyterth vom Landesamt für Denkmalpflege, Stadtbaumeisterin Mechthild Herrmann und Stadtarchivar Matthias Haupt. Viele Informationen fand man im Stadtarchiv, Pläne liefern Informationen, Fotos, Karten und vieles mehr. Erfasst wurde etwa zum Thema Naturraum und Lage der Stadt unter anderem die historische Verkehrslage oder die Siedlungsentwicklung. Zur Stadtgeschichte gesichtet ist unter anderem die archäologische Situation oder die Entwicklung von Einwohner- und Gebäudezahlen, zur historische Altstadtstruktur erfasst sind historische Gassen und Wege, festgehalten sind denkmalgeschützte Gebäude und Kleindenkmäler.

Es ist einzigartig, dass man in allen Straßen und Gassen am Ende immer Landschaft sieht

Martin Späth

Der Untersuchungsbereich ist die Altstadt und ein kleiner Bereich nach der Roten Brücke, auf den Karten ist er mit schwarzen Strichen gekennzeichnet. „Historische städtebauliche Ordnungen sind in der Stadt ablesbar erhalten geblieben“, so Martin Späth. Für den gesamten Altstadtkern mit seinen Baudenkmalern gelte: „Das sind



Karte 7 Sozialtopografie Berufe/Betriebe um 1812 M 1:5.000 Stand: Dezember 2016

- Baugewerbe Dachdecker, Hafner, Mäler, Mauer, Zimmereisen, Uferbauer, Ziegler (Achtstüb)
- Holzverarbeitung Drechsler, Kammachler, Kistler, Schopper (Schiffsbauer), Hurter (Flechtwerk, Jellenhäls)
- Tagelöhner
- Textilverarbeitung Bäcker, Borsenmacher, Färber, Hutmacher, Schneider, Seile, Stricker, Tuchmacher/Tuchschneier, Wälder, Weber
- Lederverarbeitung Sattler, Glöckner, Lederer, Fleischer, Seidler, Sattler, Schuhmacher, Wäsgelber
- Mäler
- Metallverarbeitung Büchsenmacher, Geschmiedemaschinen, Messerschmied, Nadel, Nagelschmied, Ringler, Schmied, Schloßer, Spengler, Silberarbeiter, Wagner, Zinnarbeiter
- Sonstige Gewerbe Aufleger, Bader, Binder (Fassmacher/Anstreicher), Buchbinder, Friseur, Glaser, Kaminleger, Kasser (Fuhrmann), Koch, Musikinstrumentenmacher, Schuster, Schreinermeister, Seifenweber, Teilmagister, Uhrmacher, Wassermessler (außen)
- Handwerk Nahrungsmittel Bäcker, Kleinfischer, Lebkücher, Metzger, Spickmacher
- Gärtner/Fischer/Bauer
- Kaufmann/Händler/Ökonom Brandwein, Eisenhändler, Fugger, Handelsmann, Krämer, Tändler
- Brauer/Wirt Kräu, Weinwirt
- Dienstleistung Apotheker, Chirurg, Doktor, Landarzt, Posthalter
- Soziale Einrichtung Pfarrer, Mesner, Sondereck, Spitalbesorger (Krankenhaus), Leprosenhaus (Jensenhaus, Außenhof)
- Verwaltung Hausbesitzer, Kommissar, Landgericht/Landrichter, Rentner, Stadtschreiber, Stadtkamer
- Untersuchungsgebiet

Quelle: Stadtarchiv Wasserburg a. Inn

Auf einen Blick zu erkennen, welche Betriebe 1812 wo in der Stadt angesiedelt waren und welche Handwerker damals wo wohnten. Aus dem Jahr 1812 ist die sogenannte Urkarte der Stadt Wasserburg.

Qualitäten und Werte, die zu bewahren sind“. Ein weiteres Merkmal, das sich selten so in einer historischen Stadt findet: „Es ist einzigartig, dass man in allen Straßen und Gassen am Ende immer Landschaft sieht“.

Zur Sitzung gekommen war auch Dr. Gerhard Ongyterth, der in Zusammenarbeit mit der Städtebauförderung der Regierung von Oberbayern bei der Erstellung des Konzeptes mitwirkte. Er fasste zusammen, dass es darum gehe, wie man mit dem historischen Erbe umgehe und dass es mit dem Denkmalschutzkonzept dafür ein Werk gebe, „das sie gut nutzen können. Wasserburg ist dabei gut“. Ein Ergebnis gibt es nach der Fertigstel-

lung des ersten Teils des Konzeptes: Die Denkmalliste ist seit Sommer bereits ergänzt worden. Und von großem Nutzen ist dieser erste Teil des Denkmalschutzkonzeptes schon jetzt für die Stadtbaumeisterin. Aus dem Jahr 1812 stammt der Urkaster, die älteste Karte der Stadt Wasserburg. Nun gibt es mehrere Karten, in der verschiedene Themen auf der Basis dieser Urkarte visualisiert sind. Auf einen Blick ist nun erkennbar, wozu man vorher vieles mit viel Zeit zusammentragen musste. Etwa, welche Handwerker in welchen Häusern wohnten, welche Berufe die Menschen hatten, die in den Häusern wohnten, visualisiert mit bunten Farben, mit

hellstem Gelb etwa die vielen Brauereien damals in der Stadt. „Das ist eine super Datensammlung für uns, wir können viel sicherer Entscheidungen treffen, auch viel schneller und besser arbeiten“, freut sich Mechthild Herrmann, auch, dass sie bei Sanierungen oder Baumaßnahmen nun bei den Gesprächen mit den Bauherren eine gute Basis hat, vieles verständlicher werde für die Bauherren.

Quelle für die Visualisierung am Beispiel Berufe/Betriebe war das Hausnummernverzeichnis im Stadtarchiv. Für die Bestandsaufnahme habe man jedes Gebäude angeschaut, geschaut, was es für Archivalien gibt, man habe Baupläne gefun-

BLICK AUF DAS HISTORISCHE ERBE

Die Städtebauförderung unterstützt die Stadt Wasserburg seit 1974 bei Maßnahmen der „Städtebaulicher Denkmalschutz“ gefördert. Das KDK lie-Stadtsanierung, seit den 1990er-Jahren mit Blick auf das historische Erbe, das Ensemble der historischen Altstadt mit um die 230 Baudenkmalern und 100 ortsprägenden Gebäuden. Die Erstellung des kommunalen Denkmalschutzkonzeptes (KDK) wird mit Mit-

ten, „das hat schon sehr viel Sinn gemacht“, freut sich der Stadtarchivar wie auch über das Ergebnis, „das weiter einfach gut genutzt werden kann“. Am Ende des Vortrags von Martin Späth

fasste Bürgermeister Michael Kölbl die Zusammenarbeit der Stadt mit dem Denkmalschutz zusammen: „Der Denkmalschutz ist unser Partner, die Stadt ist unser Kapital“.

Interesse war riesengroß!

Tag des offenen Denkmals 2018 in Wasserburg und Attel ein voller Erfolg



Groß war der Andrang zur Führung mit Mathias Haupt in Wasserburg zum Thema „Kasten, Speicher, Niederlage und Gräden“. Der Tag des offenen Denkmals 2018 war ein voller Erfolg. Fast 600 Teilnehmer wurden alleine bei den insgesamt elf Führungen gezählt, hinzu kommen die vielen Besucher, die sich am Infostand am Marienplatz und im Foyer des Rathauses Wasserburg über das Kommunale Denkmalkonzept informiert und ihre Meinungen dazu abgegeben haben. Auch das Museum Wasserburg ...

... und die Sammlung Wasserburg aus fünf Jahrhunderten zogen trotz des schönen Wetters zahlreiche Interessierte an. Vor allem die Museumsrallye war bei den Familien beliebt.

Die Führungen zum Kommunalen Denkmalkonzept fanden großen Anklang, die hierzu angebotenen Vorträge waren gut besucht und immer wieder entwickelten sich Diskussionen, die zeigten, wie wichtig den Wasserburgern ihre Stadt und deren weitere Entwicklung ist.

Im Rahmen der Stadtspaziergänge zu den ehemaligen Orten des Handels und der Innstadt-Bauweise konnte man viel Neues erfahren, das Bildprogramm in den Sälen des Wasserburger Rathauses wurde ausführlich vorgestellt und in den Räumen des Heiliggeist-Spitals wurde das dortige Leben in früherer Zeit lebendig.

Besonders beliebt war die Führung in der Klosterkirche in Attel, wo alleine etwa 120 Besucher gezählt wurden.

Die Organisatoren und Beteiligten dieses erfolgreichen Tages möchten sich bei allen Teilnehmern und Besuchern für das riesige Interesse ganz herzlich bedanken.

un

<https://www.wasserburger-stimme.de/schlagzeilen/interesse-war-riesengross/2018/09/13/>