

Ausstellung zum Kommunalen Denkmalkonzept für Dorfen (Altort)

gefördert durch:



Bayerisches Staatsministerium für
Wohnen, Bau und Verkehr



Die Stadt Dorfen lädt alle interessierten Bürgerinnen und Bürger ein sich im Rahmen einer Ausstellung über das erarbeitete sogenannte Kommunale Denkmalkonzept (KDK) für den Bereich des Altortes zu informieren. In Dorfen, das auf eine Wittelsbachische Marktgründung aus dem 13. Jahrhundert zurückgeht, stehen zahlreiche gut erhaltene Baudenkmäler, der Ortskern ist auf Grund seiner geschichtlichen und städtebaulichen Bedeutung als Ensemble in die Bayerische Denkmalliste eingetragen und zudem sehr reich an Bodendenkmälern.

Aufgabe eines Kommunalen Denkmalkonzepts

Das Kommunale Denkmalkonzept (KDK) vertieft das vorhandene Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) der Stadt um die Bausteine Denkmalschutz, Denkmalpflege sowie Bodendenkmalpflege. Neben den denkmalrechtlichen Gegebenheiten informiert das Kommunale Denkmalkonzept eingehend über die Stadt- und Siedlungsgeschichte und die historische Stadtstruktur. Zugleich soll mit dem KDK in der Stadtgesellschaft das Bewusstsein für die Werte und Qualitäten des vorhandenen historischen baulichen und archäologischen Erbes gestärkt werden.

Das Kommunale Denkmalkonzept berät und unterstützt die Stadt bei denkmalgerechtem Planen und Bauen. Die Methode und das Vorgehen sind klar strukturiert – einer eingehenden historischen Ortsanalyse zur Erhebung und Dokumentation der vorhandenen städtebaulich-denkmalpflegerischen und archäologischen Werte und Qualitäten (KDK Teil 1 Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen) folgen in einem weiteren Arbeitsschritt die Ermittlung von Überformungen bzw. Veränderungen des historischen Ortes sowie darauf aufbauend ein abgestimmtes Ziel- und Maßnahmenkonzept mit konkreten Handlungsempfehlungen (KDK Teil 2 Denkmalpflegeplan).



Planungsbeteiligte

Das Kommunale Denkmalkonzept wird von der Arbeitsgemeinschaft Plankreis, Späth und Neupert, Kozik & Simm aus München erstellt und dabei fachlich von einem Lenkungskreis begleitet. In diesem Gremium sind vertreten der 1. Bürgermeister der Stadt Dorfen, Vertreter_innen des Stadtrats, der Verwaltung, der beiden Vereine Historischer Kreis e.V. und Förderkreis Dorfen e.V. sowie des Bayerischen Landesamtes für Denkmalpflege und der Regierung von Oberbayern. Das Konzept wird finanziell gefördert, das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege und die Regierung von Oberbayern übernehmen zusammen den wesentlichen Teil der Planungskosten.

Beteiligung der Dorfener Bürgerinnen und Bürger

Bei zwei Stadtpaziergängen am 13. und 20. Juni 2024 haben Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit sich über das Kommunale Denkmalkonzept der Stadt Dorfen zu informieren. Den Auftakt bildet jeweils die hier im Rathausfoyer präsentierte Ausstellung. Die Ausstellung zeigt eine Auswahl thematischer Karten aus dem Bericht zum Kommunalen Denkmalkonzept Teil 1 Denkmalpflegerischer Erhebungsbogen, ergänzt mit kurzen Erläuterungen.

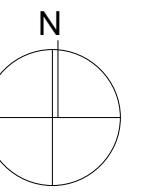
Der Bericht ist auf der Internetseite
der Stadt Dorfen - www.dorfen.de
oder über den QR-Code abrufbar:



Dorfen von oben ...

Stadt Dorfen

Kommunales Denkmalkonzept (KDK) Teil 1



Karte 3
Schrägluftbilder Dorfen

o.M.

Stand
Januar 2023



Bildnr. 5SR27475

- Kompakter historischer Stadtkern mit harmonisch anmutender Dachlandschaft südlich dem Lauf der Isen
- Markant im Stadtgefüge – die vier Platzbereiche Marienplatz, Unterer Markt, Kirchtorplatz und Rathausplatz mit den aneinandergereihten Häusern und der frei stehenden Kirche St. Veit als „Mittelpunkt“ der Altstadt

- Erhöht liegender Siedlungskomplex um die Pfarrkirche Mariä Himmelfahrt (Kirchberg)
- Gliedernde Grün- und Freiflächen im Altstadtbereich – Kirchberghang, Isental und Stadtpark



Bildnr. 5SR27487



Bildnr. 5SR27488



Bildnr. 5SR27496

© Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege - Luftbilddokumentation, Aufnahmedatum 06.05.2017, Klaus Leidorf, Archiv-Nr. 7738/021

Architektin und Stadtplaner im
kommunikation + planung

PLANKREIS
MARTIN SPÄTH

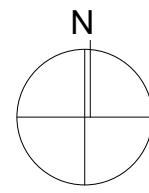
Uraufnahme 1811 mit Ortsblatt 1813

Stadt Dorfen

Kommunales Denkmalkonzept (KDK) Teil 1

Karte 4

Uraufnahme 1811 mit Ortsblatt 1813 mit
Historische Straßen, Wege, Plätze und
Gewässer



M 1:2.500

Stand
Januar 2023

- Leicht trapezförmiger Umriss des Altstadtkerns mit deutlichen Vorstadtentwicklungen nördlich und südlich
- Regelhafter Verlauf des historischen Herzoggrabens um den Altstadtkern (ehemals mittelalterliche Befestigungsanlage)
- Straßenmärkte, die sich räumlich fast im rechten Winkel durchdringen und in deren Mittelpunkt die Kirche St. Veit steht
- Nahezu geschlossene Bebauung entlang der Platzräume sowie vier Stadttore
- „Abgerückte und erhabene“ Lage des Kirchenbezirks oberhalb des Marktes und des Talraumes mit der mäandernden Isen

Historische Straßen, Gassen und Plätze

Historische Wege

Historischer Gewässerverlauf 1813

Öffentliche Brunnen

Untersuchungsgebiet

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2022, Urkataster 1811 / 1813

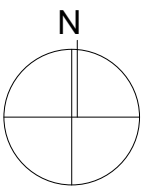
Architektin und Stadtplaner im
kommunikation + planung

PLANKREIS
MARTIN SPÄTH

Historische Bauten mit besonderen Funktionen

Stadt Dorfen

Kommunales Denkmalkonzept (KDK) Teil 1



Karte 6

Bauwerke mit besonderen Funktionen

M 1:1.500

Stand
Januar 2023

Stadttore

- A Kirchtor oder Münchner Tor (im Kern 16. Jh.)
- B Unteres oder Altöttinger Tor (im Kern spätmittelalterlich)
- C Haager Tor
- D Oberes oder Isener Tor

Kirchen, Kapellen, kirchliche Nutzungen

- 1 Marktkirche St. Vitus (um 1390)
- 2 Etzkapelle (Wallfahrerkapelle um 1705)
- 3 Ehemalige Pestkapelle St. Sebastian (um 1635/44)
- 4 Pfarr- und Wallfahrtskirche Maria Dorfen (1782/86 auf Resten eines spätgotischen Vorgängerbaus) mit Friedhof
- 5 Schulterwundenkapelle (1715 auf spätgotischer Grundlage)
- 6 Priesterhaus (4-Flügelanlage, 18. Jh.)
- 7 Mesnerhaus
- 8 Benifiziatenhaus
- 9 Wallfahrtertreppe

Schule

- 10 Schulräume im Chorregentenhaus (Nr. 94)

Städtische Gebäude

- 11 Rathaus
- 12 Armenhaus

Mühlen

- 13 Obermühle
- 14 Stepfenmühle
- 15 Niedermühle

Brauereien

- 16 Bräu im Winkl
- 17 Drommerbräu
- 18 Englbräu
- 19 Jakobmayrbräu
- 20 Mötzlbräu

----- Untersuchungsgebiet

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2022, Urkataster 1811 / 1813

Architektin und Stadtplaner im
kommunikation + planung

PLANKREIS
MARTIN SPÄTH

- Innerhalb der Marktsiedlung – Rathaus, Kirche, Schule und etliche Brauereien
- Marktzugang über vier Stadttore
- Vor dem Markt – im Isental drei Mühlen, zwei Kapellen und das Armenhaus
- Kirchenareal mit Wallfahrtskirche, Kapelle, Priesterhaus und Mesnerhaus

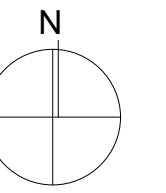
Wandel der überbauten Flächen 1811/13 und heute

Stadt Dorfen

Kommunales Denkmalkonzept (KDK) Teil 1

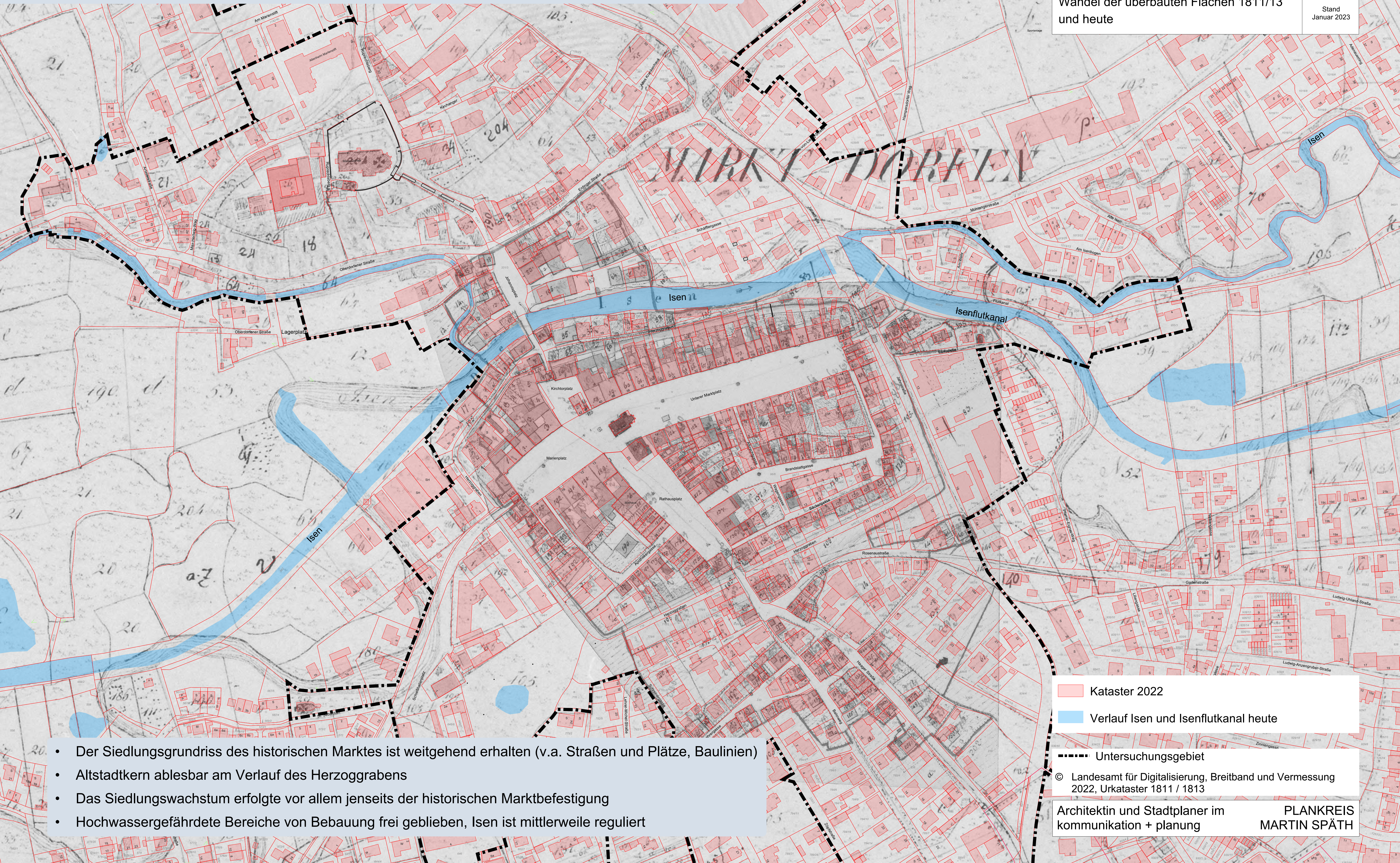
Karte 8

Wandel der überbauten Flächen 1811/13
und heute



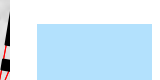
M 1:1.500

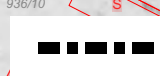
Stand
Januar 2023



- Der Siedlungsgrundriss des historischen Marktes ist weitgehend erhalten (v.a. Straßen und Plätze, Baulinien)
- Altstadtkern ablesbar am Verlauf des Herzoggrabens
- Das Siedlungswachstum erfolgte vor allem jenseits der historischen Marktbefestigung
- Hochwassergefährdete Bereiche von Bebauung frei geblieben, Isen ist mittlerweile reguliert

 Kataster 2022

 Verlauf Isen und Isenflutkanal heute

 Untersuchungsgebiet

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2022, Urkataster 1811 / 1813

Architektin und Stadtplaner im
kommunikation + planung

PLANKREIS
MARTIN SPÄTH

Denkmäler – Ensemble, Baudenkmäler, Bodendenkmäler

Stadt Dorfen

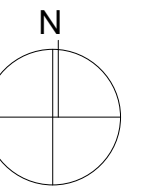
Kommunales Denkmalkonzept (KDK) Teil 1

Karte 9

Denkmäler - Ensemble, Baudenkmäler, Bodendenkmäler

M 1:1.500

Stand
Januar 2023



- **Baudenkmäler** sind bauliche Anlagen aus historisch abgeschlossenen Epochen. Wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, städtebaulichen, wissenschaftlichen oder volkskundlichen Bedeutung liegt deren Erhaltung im Interesse der Allgemeinheit.
- **Bodendenkmäler** sind bewegliche und unbewegliche Denkmäler, die sich im Boden befinden oder befanden und in der Regel aus vor- oder frühgeschichtlicher Zeit stammen.

- **Ensemble** – nicht nur einzelne Gebäude, sondern auch eine Mehrheit von baulichen Anlagen wie Ortskerne, Quartiere, Straßenzüge und Platzräume können als Ensemble Denkmaleigenschaft besitzen. Ein Ensemble zeichnet eine besondere Dichte an historischen baulichen Anlagen, Grün- und Freiflächen, eine überlieferte historische Struktur aus, die in der Summe ein erhaltenswürdiges Orts-, Straßen- und Platzbild bilden.

Das Ensemble Ortskern Dorfen ist ein Baudenkmal.

Ensemble

Baudenkmal

Kleindenkmal

Bodendenkmal

Untersuchungsgebiet

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung 2022

Architektin und Stadtplaner im
kommunikation + planung

PLANKREIS
MARTIN SPÄTH

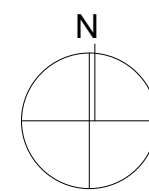
Denkmalpflegerische Interessen

Stadt Dorfen

Kommunales Denkmalkonzept (KDK) Teil 1

Karte 10a/b

Denkmalpflegerische Interessen
Baudenkmäler / Elemente des historischen
Ortes



M 1 : 2.000

Stand
Januar 2023

- Ensemble
- Baudenkmäl
- Kleindenkmäl
- Bauliche Anlagen mit besonderem Aussagewert
(im Ensemble)
- Bauliche Objekt mit besonderem Aussagewert
(im Ensemble)
- Ortsbildprägende und erhaltenswerte Gebäude
- Ortsstrukturprägende Baulinie
- Straßen- und Platzbild von besonderer Bedeutung
- Historische Straßen, Gassen und Wege
- Historischer Verlauf Herzoggraben
- Historische Wasserflächen
- Historische Grün- und Freifläche
- Historisch bedeutsame Grünstruktur
- Keller in besonderer Lage

- Bauliche und städtebauliche Werte und Qualitäten aus
denkmalpflegerischer Sicht
- Dazu gehören im Einzelnen:
 - die Festlegung des historischen Stadtkerns als
Ensemblegebiet,
 - ca. 40 Einzelbaudenkmäler (Gebäude, Kleindenkmäler,
Objekte),
 - die Bodendenkmalareale,
 - die rund 40 ortsbildprägenden Gebäude
 - sowie weitere prägende Elemente des historischen
Ortes, wozu ortstrukturprägende Baulinien, historische
Grünstrukturen und Freibereiche, historische Gewässer
oder historische Wege und Keller zählen

Untersuchungsgebiet

© Landesamt für Digitalisierung, Breitband und Vermessung
2022

Architektin und Stadtplaner im
kommunikation + planung

PLANKREIS
MARTIN SPÄTH



Kommunales Denkmalkonzept Dorfen



Plangrundlage Überschwemmungsgebiete,
Fließgewässer: © Bayerisches Landesamt
für Umwelt, www.lfu.bayern.de
Zeichner: Mia Theobald, Stand: 29.01.2024

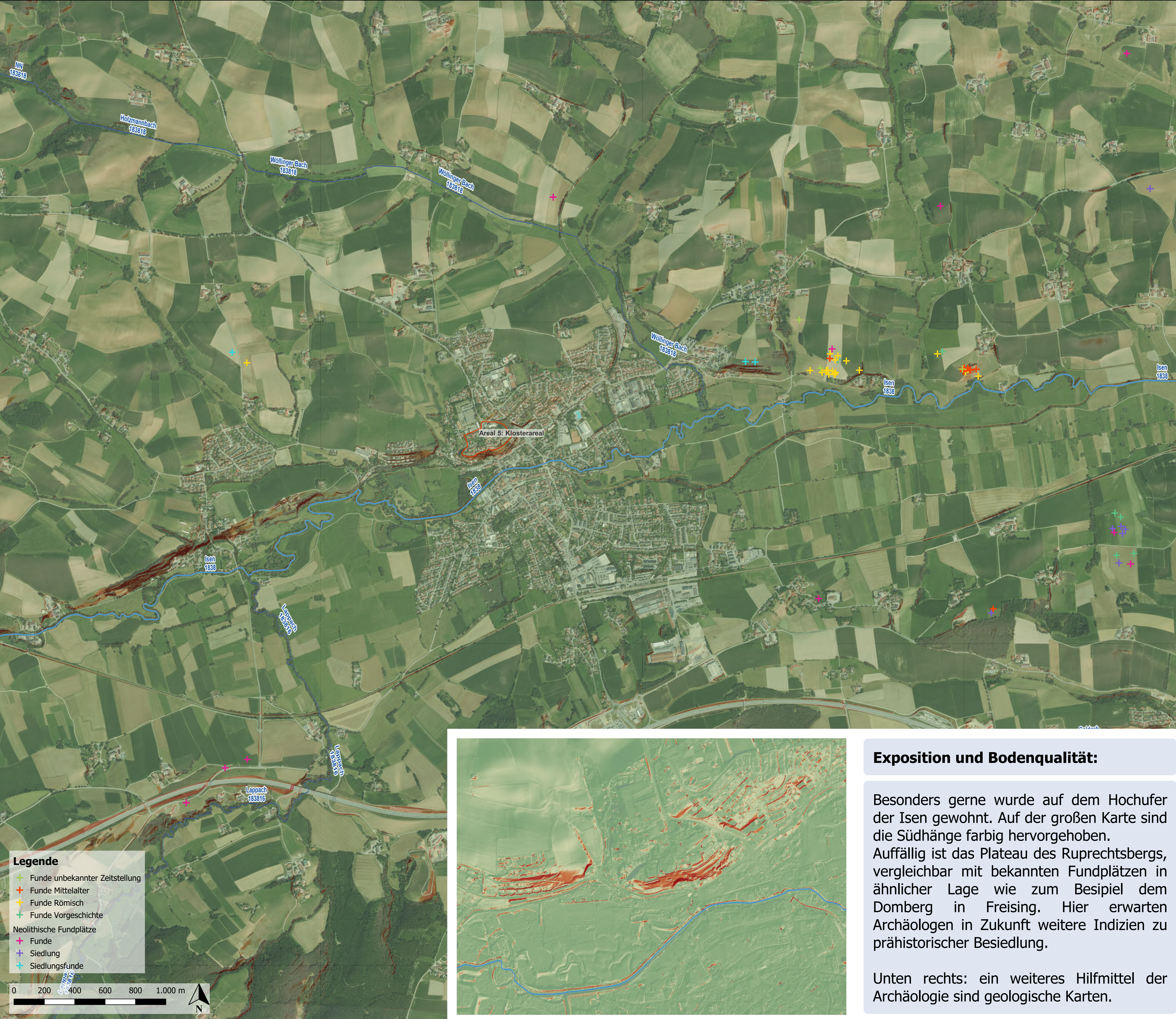
Uraufnahme Dorfens mit Hochwasserflächen und archäologisch überlieferten Holzfunden

Hochwasserflächen und Grundwasserspiegel hängen eng zusammen: Sie bieten beste Voraussetzungen für die Erhaltung von organischen Materialien wie Holz und Textilien aus Mittelalter und Früher Neuzeit, aber auch aus älteren Epochen.

Hölzerne Überreste von Häusern oder anderen Bauwerken sind für die Archäologie deshalb ein besonderer Glücksfall, weil sie sich idealerweise jahrgenau datieren lassen und so einen zeitlich genau fixierten Einblick in historische Strukturen bieten.

In kaum einer anderen Stadt in Bayern haben sich aufgrund dieser einzigartigen Lage im Isental so große Teile der historischen Altstadt erhalten.





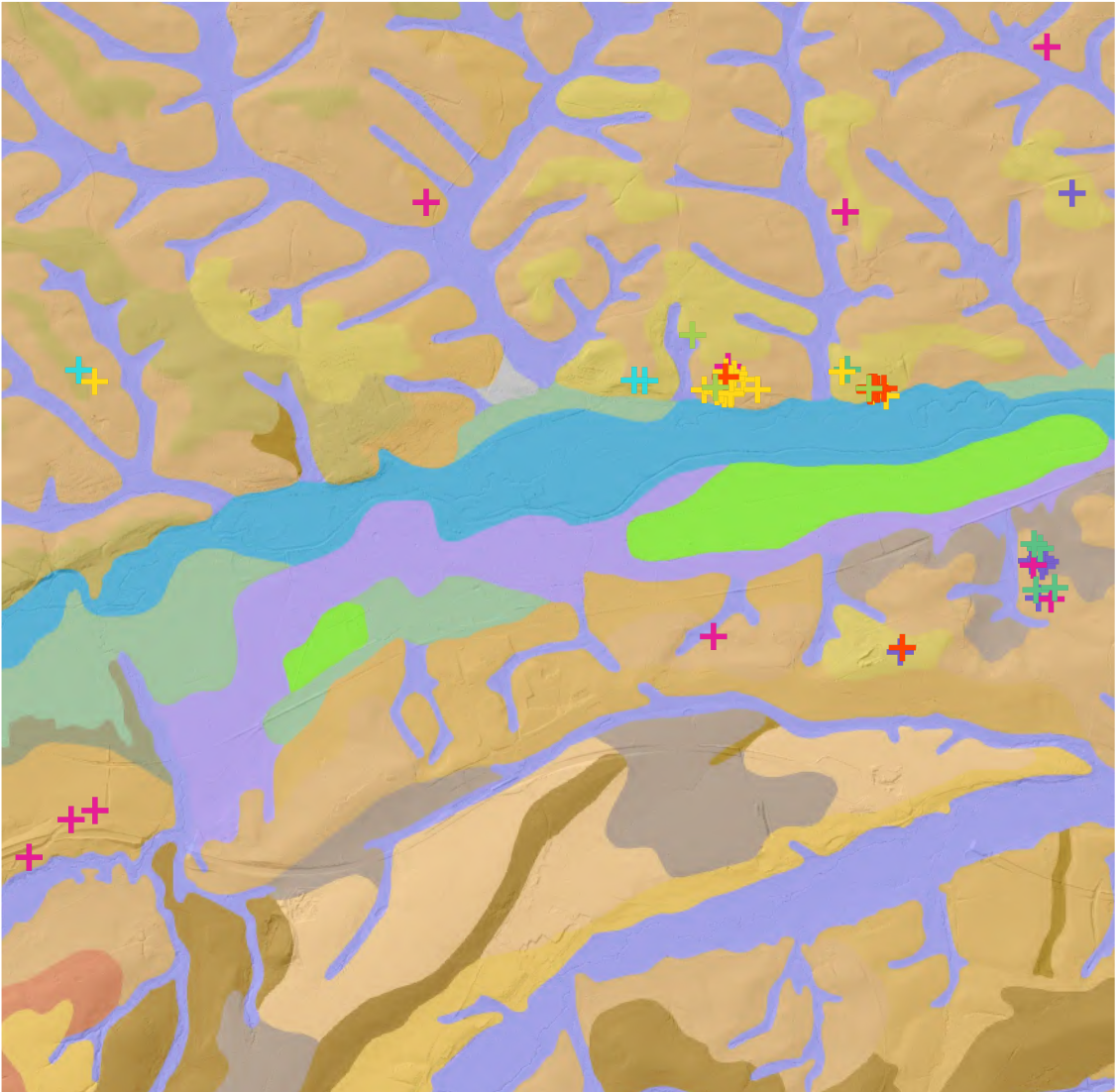
Bekannte archäologische Fundplätze um Dorfen

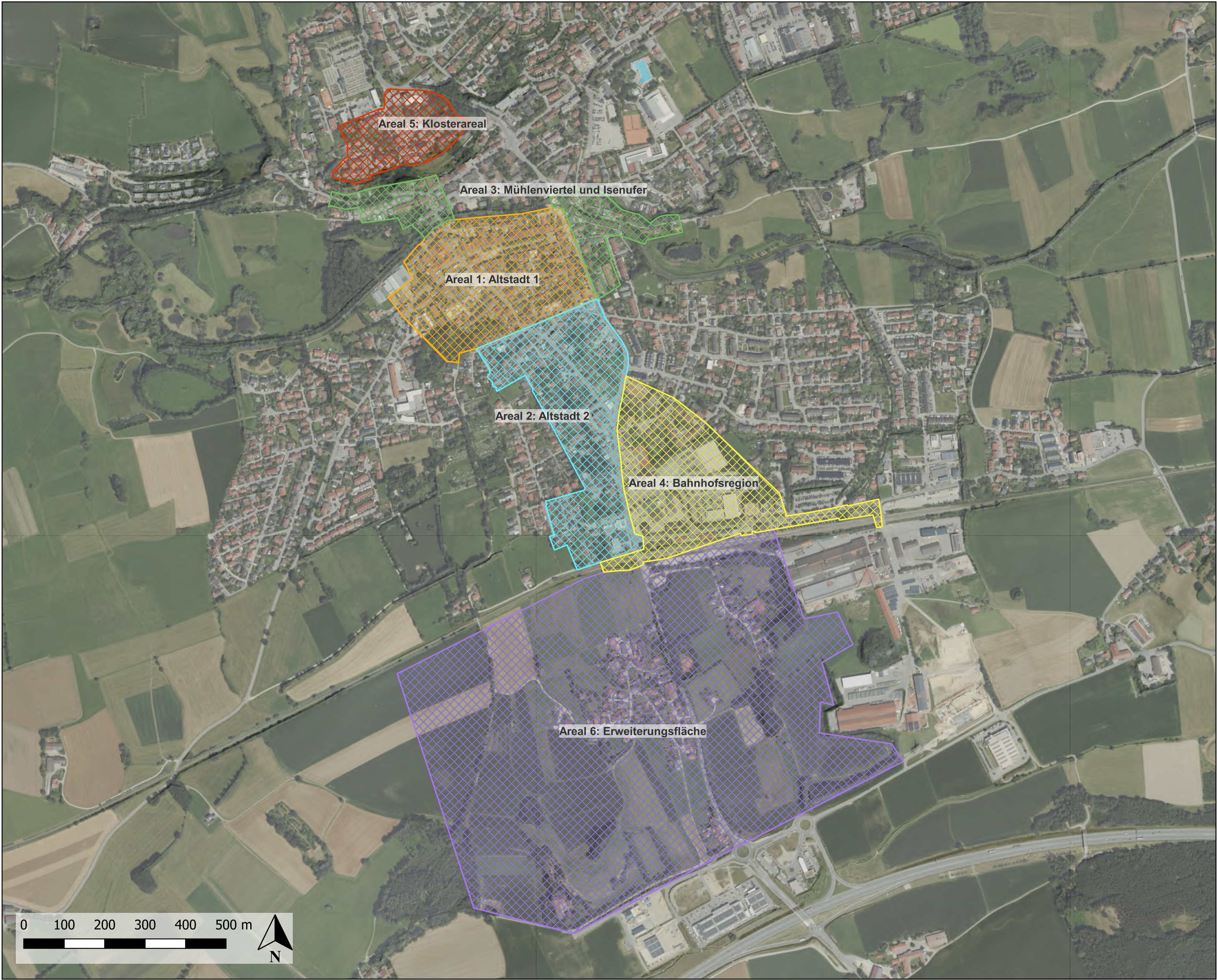
Siedlungsgünstige Lage:
Die archäologischen Fundplätze in der Umgebung sind zahlreich und umfassen alle Kulturepochen seit der Jungsteinzeit. Sie belegen, dass die Menschen den Raum um Dorfen seit jeher für die Gründung von Siedlungen zu schätzen wussten. Zugleich zeigen sie, dass bei Bauarbeiten jederzeit mit neuen archäologischen Entdeckungen zu rechnen ist, welche unser Wissen zur Ortsgeschichte bereichern.

Exposition und Bodenqualität:

Besonders gerne wurde auf dem Hochufer der Isen gewohnt. Auf der großen Karte sind die Südhänge farblich hervorgehoben. Auffällig ist das Plateau des Ruprechtsbergs, vergleichbar mit bekannten Fundplätzen in ähnlicher Lage wie zum Beispiel dem Domberg in Freising. Hier erwarten Archäologen in Zukunft weitere Indizien zu prähistorischer Besiedlung.

Unten rechts: ein weiteres Hilfsmittel der Archäologie sind geologische Karten.





Übersicht über die bodendenkmalpflegerisch unterschiedlich zu bewertenden Areale des Untersuchungsgebietes

Das Gebiet des KDK kann aufgrund verschiedener wissenschaftlich definierter Merkmale in fünf Areale eingeteilt werden, die jeweils unterschiedliche Aufmerksamkeit seitens der Bodendenkmalpflege und entsprechendes Handeln bei Bauvorhaben erfordern: Höchste Priorität besitzen dabei Altstadt (Areal 1), Ruprechtsberg (Areal 5) und Mühlenviertel (Areal 3), gefolgt von den archäologisch weniger relevanten Arealen 2 und 4. Das große Areal im Süden (Areal 6) ist als Ausblick gedacht und eigentlich bereits außerhalb des Untersuchungsbietes.

Bodendenkmäler in Dorfen

Bodendenkmäler sind Denkmäler, die sich im Boden befinden und in der Regel aus vor- und frühgeschichtlicher Zeit stammen. Bereits bekannte Bodendenkmäler werden in der Denkmalliste geführt und sind tagesaktuell im DenkmalAtlas online einzusehen (www.denkmal.bayern.de).

Im Dorfener Stadtgebiet sind aktuell sieben einzelne Bodendenkmäler bekannt: Der Kern des Altortes und die Markterweiterungen vor den Toren sind, sowieso der Herzogsgraben der sie voneinander abgrenzt, separat aufgeführt. Hinzu kommen vier einzelne Bodendenkmäler im Bereich der Pfarr- und Wallfahrtskirche Maria Dorfen, der Marktkirche St. Vitus und den beiden kleinen Kapellen vor den Toren der Marktbefestigung.

Bisher unbekannte Bodendenkmäler sind nach BayDSchG Art. 8 sobald sie entdeckt wurden, unverzüglich bei der Unteren Denkmalschutzbehörde oder dem Landesamt für Denkmalpflege anzuzeigen.

