

Kurzbericht

Anlage - Nr.: BOA/034/2026

Abteilung:	Bauordnungsamt	Datum:	16.06.2026
		AZ:	BOA 324-2

Beratungsgremium	Termin	Vertraulichkeit
Stadtentwicklungsausschuss	14.07.2026	öffentlich

**Vollzug des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG); hier:
beabsichtigter Eintrag verschiedener Objekte und Gebäudeteile der ehemaligen
Porzellanfabrik "Walküre" mit Fabrikantenvilla auf den Grundstücken
Gravenreutherstraße 5 - 7 in die Liste der Baudenkmäler**

Das Bayerische Landesamt für Denkmalpflege hat nach einer Ortsbegehung festgestellt, dass bei den folgenden Objekten und Gebäudeteilen der ehem. Porzellanfabrik „Walküre“ auf den Grundstücken Gravenreutherstraße 5 und 7 eine Denkmaleigenschaft nach Art. 1 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes (BayDSchG) besteht:

1. Ehem. Produktionsgebäude (Malerei, später Verpackung und Lager)
2. Südlich vorgelagerter Verwaltungsbau
3. Ehem. Rundofenhaus mit Brennerei und Weißbetrieb
4. Südlich anschließender Erweiterungsbau des Ofenhauses
5. Fabrikantenvilla
6. Einfriedung, Sandsteinpfeiler mit Lattenzaun und Tor.

Das Bayer. Landesamt für Denkmalpflege beabsichtigt, das Anwesen mit folgender Beschreibung in die Liste der Baudenkmäler einzutragen:

D-4-62-000-689

„Ehem. Produktions- und Verwaltungsbauten der Porzellanfabrik Walküre, dreiteiliger Baukomplex aus Malerei, Verpackung und Lager im Westen, Brennerei und Weißbetrieb im Osten und freistehender Fabrikantenvilla; ehem. Malerei, später Verpackungs- und Lagergebäude, zweigeschossiger, ziegelsichtiger Satteldachbau mit Mittelrisalit, 1898, Inneres teilweise erneuert; südlich vorgelagerter Verwaltungsbau, dreigeschossiger Walmdachbau mit flachen Schleppgauben, Sockelgeschoss aus Sandstein mit

Rundbogenfenstern, Obergeschosse mit plastischer Putzgliederung, nach 1921, Innenausbau der Büroräume um 1959, Inneres teilweise erneuert; ehem. Rundofenhaus mit Weißbetrieb und Brennerei, später Produktionsgebäude, viergeschossiger Sichtziegelbau mit hölzernem Tragwerk und flachem Satteldach, um 1900, Verlängerung um dritten Rundofen 1903, Anbau Aufzugsturm 1905; Ofenhaus, südlich anschließender Erweiterungsbau, viergeschossiger Eisenbetonbau mit vertikaler Putzgliederung, hoch aufragenden Giebeln und Satteldach mit je drei gestaffelten Schleppgauben, nach 1921; Fabrikantenvilla, zweigeschossiger Massivbau mit Halbwalmdach, Zwerchhausrisalit und Fachwerklaube, Putzbau mit Sandsteingliederung und Giebelflächen mit Blendfachwerk, 1899, Inneres teilweise erneuert; Einfriedung, Sandsteinpfosten mit Lattenzaun und Tor, nach 1921.“

Gemäß Art. 2 Satz 3 BayDSchG ist vor der Eintragung in die Liste der Baudenkmäler das Benehmen mit der Gemeinde herzustellen. Mit Schreiben vom 26.08.2025 hat das Landesamt für Denkmalpflege das Benehmungsverfahren mit der Stadt Bayreuth eingeleitet.

Verfahrenserläuterung:

Bei dem **Benehmungsverfahren** handelt es sich um kein **Zustimmungsverfahren**, d. h. die Eintragung in die Liste der Baudenkmäler ist nicht von der Zustimmung der Eigentümer oder der Stadt Bayreuth abhängig. Im **Benehmungsverfahren** bekommt die Stadt Bayreuth lediglich **Gelegenheit, sachliche Ergänzungen oder Korrekturen** dem Landesamt für Denkmalpflege mitzuteilen. Dabei können nur fachlich begründete Hinweise berücksichtigt werden, die sich auf die Denkmaleigenschaft i. S. des Art. 1 BayDSchG beziehen. Diese werden durch das Landesamt für Denkmalpflege darauf hin geprüft, ob und inwieweit hierdurch die vorliegende Denkmaleigenschaft berührt wird.

Hinsichtlich der Begründung der Denkmaleigenschaft wird auf die detaillierten Ausführungen im Schreiben des Landesamtes für Denkmalpflege vom 26.08.2025 verwiesen.

Der Eigentümer wurde im Eintragungsverfahren angehört. Dieser beabsichtigt den Abbruch des ehem. Rundofenhauses mit Brennerei und Weißbetrieb sowie des südlich anschließenden Erweiterungsbaus des Ofenhauses, welche nach seiner Aussage nicht

wirtschaftlich erhalten werden könnten. Die Frage des Abbruchs ist nicht Gegenstand dieser Sitzungsvorlage. Die vorgebrachten Argumente des Eigentümers beziehen sich nicht auf die Denkmaleigenschaft der gegenständlichen Gebäude an sich. Nur diese ist Gegenstand der Sitzungsvorlage.

Die Denkmaleigenschaft der gegenständlichen Gebäude und Gebäudeteile ist ausdrücklich nicht in Abrede zu stellen; sachliche Ergänzungen oder Korrekturen sind nicht erforderlich. Denkmalfachliche Gründe, welche gegen die Herstellung des Benehmens sprechen, sind mithin nicht ersichtlich.

Die Frist für die Benehmensherstellung ist seitens des Landesamtes für Denkmalpflege zunächst auf den 01.12.2025 festgesetzt worden, auf Antrag der Verwaltung zwischenzeitlich wiederholt bis zum 31.03.2026 und letztmalig bis zum 31.07.2026 verlängert worden. Eine Entscheidung ist nun zwingend herbeizuführen.

Finanzielle Auswirkungen (auch mittelbar)

nein ☒ ja ☐

falls ja:

Auswirkungen auf Klimaschutz oder Anpassung an den Klimawandel	
I. Das Vorhaben hat eine Auswirkung auf den Klimaschutz oder auf die Anpassung an den Klimawandel:	II. Wenn, ja negativ: Bestehen klimafreundlichere Handlungsoptionen?
☐ Ja, positiv	☐ Ja
☐ Ja, negativ	☐ Nein
☒ Nein, keine Auswirkung	
III. Begründung (obligat) und ggf. klimafreundlichere Handlungsoptionen:	
Der Eintrag in die Denkmalliste hat keine Auswirkungen auf den Klimaschutz.	

Vorschlag der Verwaltung zum Beschluss:

Für den Eintrag der folgenden Objekte und Gebäudeteile der ehem. Porzellanfabrik „Walküre“ auf den Grundstücken Gravenreutherstraße 5 und 7 (Fl.Nrn. 2762/20 und 2762/28, Gemarkung Bayreuth) in die Liste der Baudenkmäler wird das Benehmen gemäß Art. 2 Satz 3 des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes hergestellt:

1. Ehem. Produktionsgebäude (Malerei, später Verpackung und Lager)
2. Südlich vorgelagerter Verwaltungsbau
3. Ehem. Rundofenhaus mit Brennerei und Weißbetrieb
4. Südlich anschließender Erweiterungsbau des Ofenhauses
5. Fabrikantenvilla
6. Einfriedung, Sandsteinpfosten mit Lattenzaun und Tor.