

Sitzungsunterlagen

39. öffentliche und nichtöffentliche
Sitzung des Stadtrates
30.01.2023

Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung öffentl.	5
Ergänzung der Tagesordnung_öffentlich	7
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift	
Vorlage_Genehmigung öff. Niederschrift_STR	9
TOP Ö 4 Stadtrat 2020 - 2026; Austritt von Herrn StR Best aus der Partei "Die LINKE"; Kenntnisnahme	
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 2914/2023	11
Anlage 1 - E-Mail vom 11.01.2023_Austritt aus der Partei Die Linke 2914/2023	13
TOP Ö 5 Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss	
Zwischennutzungsstudie	
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat (StR 30.01.2023) 2863/2022	15
Anlage 01 - Beschlussbuchauszug 2863/2022	29
Anlage 02 - Zwischennutzungsstudie 2863/2022	31
TOP Ö 6 Beteiligungsbericht 2021	
Vorlage mit Sitzungsdaten Stadtrat 2872/2022	127
Beteiligungsbericht 2021 2872/2022	131

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Allgemeine Verwaltung

Hauptstraße 31

82256 Fürstenfeldbruck

Telefon: 08141 / 281-0

Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:

Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr

Do 14:00-18:00 Uhr

und nach Vereinbarung

<http://www.fuerstenfeldbruck.de>

Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 25.01.2023

Einladung zur **39. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Montag, 30.01.2023, 19:00 Uhr**, im Veranstaltungsforum Fürstenfeld, Kleiner Saal stattfindenden Sitzung **des Stadtrates** ein.

Tagesordnung:

Öffentlicher Teil:

1. Bürgerfragestunde gem. § 36 der Geschäftsordnung (GeschO); Anfragen an den Oberbürgermeister
2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
3. Information Kiesabbau Rothschaiger Forst; mündlicher Bericht
4. Stadtrat 2020 - 2026; Austritt von Herrn StR Best aus der Partei "Die LINKE"; Kenntnisnahme
5. Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Zwischennutzungsstudie
6. Beteiligungsbericht 2021
7. Verschiedenes

Nichtöffentlicher Teil:

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift
2. Bauleitplanung
3. Grundstücksangelegenheiten
4. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Erich Raff
Oberbürgermeister

Stadt Fürstenfeldbruck Postfach 1645 82245 Fürstenfeldbruck

An die/ das/ den
Mitarbeiter/innen der Stadtverwaltung
Behindertenbeirat/ Seniorenbeirat/
Sportbeirat/ Stadtjugendrat/ Umweltbeirat/
Wirtschaftsbeirat
Stadtwerke Fürstenfeldbruck
Veranstaltungsforum Fürstenfeld
Vertreter der Presse

Allgemeine Verwaltung

Hauptstraße 31

82256 Fürstenfeldbruck

Telefon: 08141 / 281-0

Telefax: 08141 / 282-1199

Allg. Öffnungszeiten:

Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr

Do 14:00-18:00 Uhr

und nach Vereinbarung

<http://www.fuerstenfeldbruck.de>

Info@fuerstenfeldbruck.de

Fürstenfeldbruck, 25.01.2023

Ergänzung der Einladung zur **39. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Stadtrates**

Termin: Montag, 30.01.2023, 19:00 Uhr

Ort: im Veranstaltungsforum Fürstenfeld, Kleiner Saal

Die Tagesordnung wird um folgenden Punkt ergänzt:

Öffentlicher Teil:

3. Information Kiesabbau Rothschaiger Forst; mündlicher Bericht

Die bisherigen Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Um Kenntnisnahme und Beachtung wird gebeten.

Freundliche Grüße

Erich Raff
Oberbürgermeister

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

39. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 38 GeschO			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	1-0241/ trn	Erstelldatum	12.01.2023	
Verfasser	Trnka, Sophie	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat	Entscheidung	30.01.2023	Ö

Gemäß Artikel 54 Absatz 2 2. Halbsatz der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) sowie § 38 der Geschäftsordnung für den Stadtrat Fürstentfeldbruck sind die Niederschriften von Sitzungen städtischer Gremien vom jeweiligen Ausschuss bzw. Stadtrat zu genehmigen. Dies erfolgt in offener Abstimmung mit der Mehrheit der Abstimmenden (Artikel 51 Abs. 1 GO).

Der Stadtrat beschließt die Genehmigung der Niederschrift der **öffentlichen Sitzung des Stadtrates vom 20.12.2022.**

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2914/2023

39. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Stadtrat 2020 - 2026; Austritt von Herrn StR Best aus der Partei "Die LINKE"; Kenntnisnahme			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	1-0241/tr	Erstelldatum	16.01.2023	
Verfasser	Klehr, Roland	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Stadtrat	Kenntnisnahme	30.01.2023	Ö

Anlagen:	Anlage 1: E-Mail vom 11.01.2023 - Austritt aus der Partei Die Linke
----------	---

Bekanntgabe:

Der Stadtrat nimmt den Austritt von Herrn StR Best aus der Partei „Die LINKE“ und die weiterhin bestehende Ausschussgemeinschaft mit Herrn StR Weber von der Partei „DIE PARTEI“ zur Kenntnis.

Sachvortrag:

Herr StR Best hat mit E-Mail vom 11.01.2023 mitgeteilt, dass er aus der Partei „Die LINKE“ ausgetreten ist und nunmehr parteifreier Stadtrat sei. Die bereits bestehende Ausschussgemeinschaft mit Herrn StR Weber von der Partei „DIE PARTEI“ bleibt davon unberührt.

Von: adrian.best@stadtrat-ffb.de
Gesendet: Mittwoch, 11. Januar 2023 10:28
An: [Klehr, Roland](#)
Betreff: Austritt aus der Partei "Die Linke"

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister,

hiermit teile ich Ihnen mit das ich zum 23.09.2022 aus der Partei „Die Linke“ ausgetreten bin. Ich bitte zu entschuldigen das die Mitteilung so lange auch sich warten ließ.

Ich bitte mich in diesem Zuge als parteilos einzustufen, da ich bis auf Weiteres nicht an einem Eintritt in eine andere Partei interessiert bin.

Des Weiteren möchte ich Ihnen auch mitteilen das die Ausschussgemeinschaft mit der Partei „Die Partei“ weiterhin bestehen bleibt.

Ergo bleibt mein Status bis auf den Austritt aus der Partei der Gleiche und ich freue mich auf die weitere Stadtratsarbeit.

Mit freundlichen Grüßen

Adrian Best

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2863/2022

39. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates				
Betreff/Sach-antragsnr.	Rahmenplan für den Bereich Aumühle und Lände - Beschluss Zwischennutzungsstudie			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	dw	Erstelldatum	26.10.2022	
Verfasser	Walleit, Daniel	Zuständiges Amt	Amt 4 Amt 2	
Sachgebiet	43 Stadtentwicklung, Verkehrsplanung, Klimamanagement	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung <u>vertagt</u>	23.11.2022	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung <u>abgesetzt</u>	29.11.2022	Ö
3	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung	25.01.2023	Ö
4	Stadtrat	Entscheidung	30.01.2023	Ö
Anlagen:	1. Beschlussbuchauszug 2. Zwischennutzungsstudie Achtung: Die Anlagen werden nicht erneut versandt!			

Beschlussvorschlag:

1. Der Zwischennutzungsstudie als Leitfaden für die Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers wird zugestimmt.
2. Der vorgeschlagene *mittlere Eingriff* in den Bauhof (Phase 2) u.a. zur Sanierung des Schlachthofes wird zugestimmt.
3. Die Verwaltung wird beauftragt alternative Lagermöglichkeiten für die zukünftig verlorengegangenen Nutzungen zu finden und umzusetzen.
4. Die auf Seite 90 und 91 der Zwischennutzungsstudie vorgeschlagenen Handlungsempfehlungen dienen der Verwaltung und dem Stadtrat als verbindliche Grundsätze bei der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers.

→→→ **Fortsetzung Seite 2**

5. Die Verwaltung wird beauftragt entsprechend der Handlungsempfehlungen ein geeignetes Quartiersmanagement dem Stadtrat zur Entscheidung vorzulegen.
6. Für Veranstaltungen und temporäre Aktionen im Sinne der Aktivierung des Kultur- und Kreativquartiers sollen für das kommende Jahr Haushaltsmittel in Höhe von 15.000 € bereitgestellt werden.

Referent/in	Götz / BBV		Ja/Nein/Kennntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kennntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kennntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kennntnis	
Beirat			Ja/Nein/Kennntnis	
Klimarelevanz			mittel	
Umweltauswirkungen			mittel	
Finanzielle Auswirkungen			Ja	
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung				€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag				€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme				€
Folgekosten				€

Sachvortrag:

I. Sachstand

In der **Stadtratssitzung** vom **15.12.2020** wurde der Grundsatzbeschluss gefasst, den 1. Preisträger (JOTT Architekten und stern landschaften) des städtebaulichen Wettbewerbes Aumühle und Lände mit dem Auftragsversprechen eines städtebaulichen Rahmenplans gemäß einer vereinfachten Vergabe zu beauftragen.

Aus vergaberechtlichen Gründen und der pot. Förderung des Projektes durch Städtebaufördermittel hat sich die Verwaltung dazu entschieden, in der **Stadtratssitzung** vom **18.05.2021** den Grundsatzbeschluss aufzuheben und die Beauftragung des Rahmenplans nach regulärem Vergaberecht durchzuführen.

Im Ergebnis wurden alle 3 Preisträger zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert und nach Abschluss des Vergabeverfahrens wurde der Auftrag der Arbeitsgemeinschaft JOTT Architekten und stern landschaften erteilt.

Mit Förderbescheid vom 27.10.2021 hat die Regierung von Oberbayern die Projektförderung des Rahmenplans bewilligt. Die eigentliche Bearbeitung des Rahmenplans, der Zwischennutzungsstudie und des Gestaltungshandbuchs konnten damit nach Unterzeichnung des Vertrags zur Erstellung eines Rahmenplans „Weiterführende Planung des Areals Aumühle und Lände“ im Januar 2022 beginnen.

In Form eines mündlichen Berichtes hat Frau Prof. Hohn vom Büro JOTT Architekten in der Sitzung des **Planungs- und Bauausschusses** vom **06.04.2022** neben der Arbeitsgemeinschaft das Wettbewerbskonzept des 1. Preises sowie das geplante Rahmenplanverfahren inklusive Zwischennutzungsstudie und Gestaltungshandbuch vorgestellt.

II. Zwischennutzungsstudie

In der Preisgerichtssitzung vom 30.07.2020 hat das Preisgericht dem Stadtrat empfohlen das Büro JOTT Architekten und stern landschaften wie o.g. mit dem 1. Preis auszuzeichnen. Ein wesentliches und überzeugendes Merkmal des eingereichten Konzeptes, ist die prozesshafte Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers. Die Jury hat sich daher auf folgende Formulierung in dem Protokoll des Preisgerichtes geeinigt, die diesen Ansatz würdigt:

„Ausgehend von den vorhandenen Strukturen der Subkultur entwickeln sich Kreativ- und Gewerbebereiche in einer gut durchdachten zeitlichen Abfolge. Kultur- und Kreativwirtschaft wird in allen Arbeitsformen mitgedacht und das Viertel in allen kultur- und kreativwirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen in sehr gelungener Weise aufgezeigt.“

Aus kultur- und kreativwirtschaftlicher Perspektive begeistert der Gedanken, das Viertel als „kreatives Ökosystem“ zu denken, das von kulturellen und kultur- und kreativwirtschaftlichen Nutzungen bis hin zu innovativen Arbeitsformen und Co-Working alle Aspekte eines zukünftigen Kreativquartiers auf besonders kompetente Weise berücksichtigt.“

Um diesen Ansatz Rechnung zu tragen war es sinnvoll, den derzeit in Aufstellung befindlichen städtebaulichen Rahmenplan durch eine entsprechende Zwischennutzungsstudie zu ergänzen. Die Studie dient dabei als unterstützendes Planwerk. Ziel ist eine Vision für die prozessuale Entwicklung des Quartiers zu entwickeln, die als Art Fahrplan einen Weg aufzeigt, wie das Kultur- und Kreativquartier wachsen und sich entwickeln kann. Diese Zielvorstellungen sollen darauf aufbauende Handlungsstränge innerhalb der Verwaltung in Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren auslösen. Das strategische Dokument schlägt den Rahmen, die Richtung und Inspiration für die Integration von Zwischennutzungen im Quartier vor. Wichtig ist, dass die Zwischennutzungsstudie keine konkrete Planung von individuellen Interventionen darstellt.

Hierzu wurde von der Arbeitsgemeinschaft JOTT Architekten und stern landschaft die in Anlage 2 beigefügte Zwischennutzungsstudie erstellt.

Die Studie hat für die Entwicklung von Leitbildern für den Bereich der Aumühle und Lände folgende Inhalte erarbeitet:

- Aufnahme der bestehenden Situation inkl. der Gebäude, Freiräume und Nutzer
- Strategische Entwicklung eines Szenarios zur prozesshaften Entwicklung für den Bereich Lände und Schlachthof (kurz-, mittel-, langfristig)
- Identifikation von Möglichkeitsräumen
- Zusammenstellung aussagekräftiger Referenzprojekte / Entwicklung exemplarischer Stimmungsbilder
- Handlungsempfehlungen
- Abstimmungen mit den ansässigen Nutzern wie Gründerszene, Subkultur, Fuchsbau, Stadtbibliothek, Wirtschaftsförderung, Immobilienmanagement, etc.

Wie beschrieben, wird die Zwischennutzungsstudie dem Ausschuss als inhaltlicher Baustein der Beschlussvorlage beigefügt. Aus diesem Grund begrenzt sich die Verwaltung bei ihren Ausführungen primär auf das Kapitel zu den entwickelten Szenarien sowie den Handlungsempfehlungen, da vor allem diese Inhalte in den Beschlussvorschlägen abgebildet sind. Hierzu werden Auszüge aus der Zwischennutzungsstudie zusammenfassend in die Beschlussvorlage übernommen.

Entwicklung eines Szenarios

Das Büro JOTT Architekten und stern landschaften beschreibt die Entstehung eines kreativ, lebendigen Quartiers als eine Entwicklung, die nicht von heute auf morgen, sondern über die Zeit durch Impulsgeber in Gang gebracht wird. Das folgende Szenario zeigt auf, wie das Projektgebiet durch Zwischennutzungen schon früh im Planungsprozess aktiviert werden kann. Geeignete Pioniere und Ankernutzer haben die Möglichkeit, sich bereits frühzeitig auf strategisch ausgewählten Orten innerhalb des Projektgebietes niederzulassen und somit als Impulsgeber für die späteren Phasen der Entwicklung des Kreativquartiers dienen. Das Szenario bildet einen flexiblen Rahmen, der sich zukünftigen Bedingungen und Anforderungen anpassen kann. Für ausgewählte Vertiefungsbereiche werden alternative Herangehensweisen aufgezeigt.

Entwicklungsszenario – 1. Phase: IMPULSE SETZEN!

Phase 1 – vsl. 0 bis 3 Jahre



Einzelschritte der Phase 1

- | | |
|--|---|
| 1. Neugestaltung des Aumühlenplatz | 7. Neue Brücken |
| 2. Verlegung der Stellplätze hinter die Bibliothek | 8. Instandsetzung Schlachthaus, Pferdestall und Hof |
| 3. Bereiche für Spiel & Sport | 9. Rückbau Zaun |
| 4. Urban Gardening und "Pocket Gardens" | 10. Verlegung der Mitarbeiter-Stellplätze des Bauhofs |
| 5. Neue Verbindung zur Bibliothek (über Brücke) | 11. Neues Sportlerhaus |
| 6. Aktivität am Wasser | |

Um Impulse setzen zu können, sind in dieser Phase Veranstaltungen und Aktionen notwendig, die als Grundlage einer neuen Identität dienen. Anwohner und Ansässige sollen das Quartier als einen Ort und mit besonderer Qualität am Wasser wahrnehmen.

Die Planer schlagen vor, Aktivitäten strategisch zu konzentrieren, um eine kritische Masse und Stimmung aufzubauen. Dies soll örtlich an bestimmten Hot-Spots sowie zeitlich gestaffelt stattfinden und durch Feste / Veranstaltungen transportiert werden.

Die gezielte Öffnung von neuen Wegemöglichkeiten und der Abbau von Barrieren führt zum ersten Mal für einen Großteil der Bevölkerung dazu, dass der Bereich der Aumühle und Lände als zusammenhängendes Gebiet wahrgenommen werden kann.

Die Interventionen sollen spontan und offen bleiben sowie möglichst als niederschwellige „Low-Budget-Maßnahmen“ umgesetzt werden. Es ist wichtig die Qualität des Ortes zu erhalten, als einen Ort der im Wandel ist und von den Bürgerinnen und Bürgern geformt werden kann.

Bereits in diesem Jahr konnte mit der Gestaltung des Aumühlenplatzes und dem darauffolgenden Aumühlenfest ein erster wichtiger Beitrag geleistet werden, das Quartier frühzeitig zu aktivieren. Mit der Verlagerung der Stellplätze auf die Nordseite der Stadtbibliothek sowie der Errichtung von Pflanzinseln konnte die Aufenthaltsqualität neben dem Kunstwerk zusätzlich gesteigert werden.



Luftbild nach Umsetzung des Platzes

Neben dem Schlachthof im Bereich der Lände sowie der Stadtbibliothek im Bereich der Aumühle, kommt dem Taubenhaus ebenfalls eine strategische Bedeutung zu. Als bauliches Bindeglied vom Aumühlenplatz in Richtung Lände und zukünftigem neuen Brückenbauwerk, bestehen hier bewusste Steuerungsmöglichkeiten der Stadt, wie eine zukünftige Nutzung aussehen könnte. Aufgrund der schlechten Bausubstanz und der entsprechend als aufwendig zu bewertenden Sanierungsarbeiten, kann derzeit schwer abgeschätzt werden wie und wann eine Entwicklung des Taubenhauses möglich ist. Das Büro JOTT Architekten und stern landschaften hat daher 3 Szenarien entwickelt, wie mit dem Taubenhaus und dem entsprechenden Umfeld umgegangen werden kann.



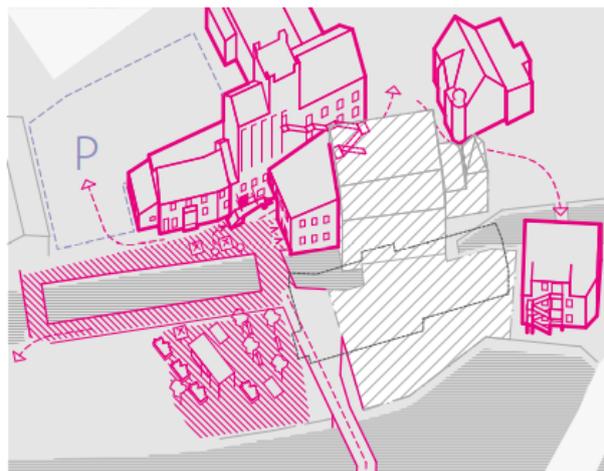
Situation 1 : Leerstand Taubenhhaus (kurzfristig)

- Neuer Weg von der Bibliothek zur Brücke (Bestand)
- Aktivitäten (z.B. Flussbad oder Biergarten) am Ufer neben dem Lagergebäude.
- Fluchttreppe Bibliothek bleibt unverändert



Situation 2 : Teilweise temporäre Nutzung im Taubenhhaus (kurz- bis mittelfristig)

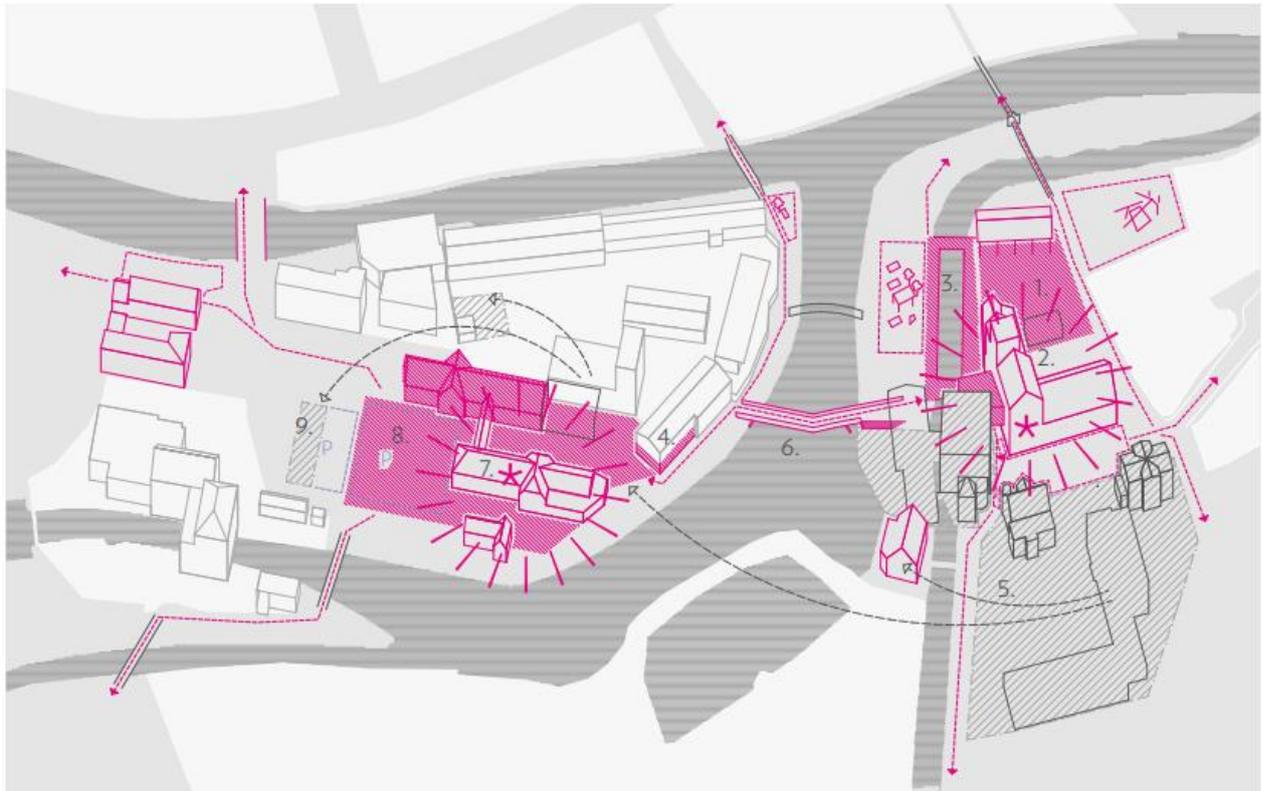
- Neuer Weg von der Bibliothek zur Seufzerbrücke (Bestand)
- aktive Nutzung (z.B. Kantine) im nördlichen Teil des Taubenhhauses
- Aktivitäten (z.B. Flussbad oder Biergarten) am Ufer neben dem Lagergebäude.
- Fluchttreppe Bibliothek temporär umgebaut, direkte Durchfahrt Aumühle Platz - Werkskanal eingeschränkt



Situation 3 : Während der Renovierung des Taubenhhauses (mittelfristig)

- Neue Amperbrücke, Lagerhalle abgerissen, Baugelände zwischen Taubenhhaus und Obermühlenkanal
- aktive Nutzung (z.B. Kantine) im nördlichen Teil des Taubenhhauses
- Fluchttreppe Bibliothek temporär umgebaut, direkte Durchfahrt Aumühle Platz - Werkskanal eingeschränkt

Entwicklungsszenario – 2. Phase: VERFESTIGEN! Phase 2 – vsl. 3 bis 5 Jahre



Einzelschritte der Phase 2

1. Veranstaltungsfläche hinter der Bibliothek
2. Überarbeitung Eingänge Bibliothek
3. Neugestaltung Werkskanal, evtl. mit Lesegarten
4. Aktive Nutzungen an strategischen Orten
5. Pot. Verlegung der Nutzer im Fuchsbau
6. Neue Brücke erlaubt eine barrierefreie Verbindung
7. Instandsetzung der Schlachthofgebäude und Freiräume
8. Festplatz (wird im Alltag für Parkplätze benutzt)
9. Neue öffentliche Stellplätze und Mobilitätsstationen für alle Nutzergruppen.

Die Planer schlagen für die 2. Phase dem *VERFESTIGEN* vor, die Räumlichkeiten und Einrichtungen, die den sog. „Ankernutzern“ wie Bibliothek und Subkultur dienen, zu verfestigen. Für beide Bereiche würde dies bedeuten, vor allem das Umfeld in Richtung Norden zu aktivieren und bespielen. Im Ergebnis würden sich damit die „Hot-Spots“ der ersten Phase deutlich ausweiten. Die Sanierung des nördlichen Schlachthofteils würde ebenfalls in dieser Phase erfolgen. Ziel ist Teile der Zwischennutzer im Bereich der Aumühle Süd (Fuchsbau) in den nördlichen Teil des Schlachthofes sowie das Ampersite zu verlegen, um bereits das Baufeld für die Entwicklung freizumachen.

In dieser Phase wachsen die Lände mit dem Areal der Aumühle durch den Bau der barrierefreien Brücke zusammen und schaffen ein gesamtheitliches Quartier. Um das Zusammenwachsen weiter zu unterstützen, sollen der Umbau und die Umnutzung von Gebäuden an strategisch wichtigen Orten weiter gefördert werden. Als Beispiel ist in diesem Zusammenhang die pot. Aktivierung von Teilflächen der Stadtgärtnerei zu nennen. Die neu gewonnen Freiflächen sollen wiederum zum ersten Mal durch größere Feste genutzt werden.

Bei der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers besteht eine große Herausforderung darin, zum einen die in der Zwischennutzungsstudie angeregten Handlungsstränge umzusetzen und gleichzeitig den laufenden Betriebsablauf des Bauhofes nicht zu stören.

Wie in den bisherigen Ausführungen und in der Zwischennutzungsstudie dargestellt, lässt sich der Eingriff in das Betriebsgelände leider nicht vollständig vermeiden. Die Planer haben aus diesem Grund versucht dies möglichst gering zu halten.

Im Ergebnis sind bei der Umsetzung des Konzeptes zwei Eingriffe zwingend erforderlich, die kurz dargestellt werden. :

1. Für die Errichtung der Fußgänger und Radfahrerbrücke von dem Biomarkt in Richtung Lände ist ein sinnvoller Anschluss an das bestehende Wegenetz bzw. an die Seufzerbrücke notwendig. Um diesen Anschluss und damit die Nutzung der Brücke sicherzustellen, bedarf es einer Verlagerung des Bauhofunterstandes indem heute Verkehrszeichen und Anhänger gelagert werden. Die Brücke muss aufgrund eines befristeten Wegerechtes bis 31.10.2025 errichtet sein.
2. Um zusätzliche Freiflächen für Veranstaltungen und Aktionen zu gewinnen und vor allem um eine Sanierung des nördlichen Schlachthofes zu ermöglichen, ist der Bereich zwischen den beiden Schlachthofteilen des heutigen Bauhofes in Richtung Stadtgärtnerei möglichst frei zu machen.

Dieses Areal wird heute als Lagermöglichkeit und für den Abtransport von Abfällen (Müllcontainer) genutzt. Aus logistischen Gründen muss die Zufahrt zu dem Müllcontainer von Westen kommend zwischen den beiden Schlachthofteilen erfolgen. Bei mehreren Gesprächen mit den Leitungen des Bauhofes wurde deutlich, dass eine vollständige Räumung dieses Bereiches aus betriebsorganisatorischen Gründen kritisch gesehen wird. Die Planer haben aus diesem Grund drei verschiedene Szenarien erarbeitet.



Bauhof / Schlachthof
Situation 1 : Minimaler Eingriff im Bauhof

- minimale Umnutzung der Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 70qm GF)
- Erhalt Abfallcontainer
- Baubereich für Instandsetzung des Kessel-/Kühlhauses eingeschränkt



Bauhof / Schlachthof
Situation 2 : Mittlerer Eingriff im Bauhof

- Umnutzung Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 390 qm GF)
- Evtl. Umnutzung oder Abriss der Überdachung südlich des Salzsilos
- Verlegung Abfallcontainer
- **Es wird empfohlen, mindestens diesen mittleren Szenario aufzuführen, um eine ausreichende Nutzfläche für Zwischennutzungen zur Verfügung zu stehen und eine kritische Masse von Aktivitäten zu erreichen.**



Bauhof / Schlachthof
Situation 3 : Größerer Eingriff im Bauhof

- Umnutzung Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 1200 qm GF)
- Zwischennutzung im Salzlager und Lagerhalle
- Verlegung Abfallcontainer

Wie oben dargestellt, schlagen die Planer in dieser Phase (3- 5 Jahre) vor, mindestens den *mittleren Eingriff* im Bauhof vorzunehmen, um eine ausreichende Fläche zu generieren, die für Zwischennutzungen und Aktivitäten zur Verfügung stehen. Beispielsweise liegen der Verwaltung bereits zum heutigen Zeitpunkt Anfragen vor, die in Richtung einer temporären Gastronomie (Biergarten u.ä.) zwischen dem nördlichen und südlichen Schlachthof gehen. Solche und ähnliche Anfragen mussten bisher aufgrund des Konfliktes mit dem vorhandenen Müllcontainer inkl. Logistik sowie Lagerflächen abgelehnt werden.

Entwicklungsszenario – 3. Phase: WACHSEN!
Phase 3– vsl. 5 bis 10 Jahre



Einzelschritte der Phase 3

1. Vernetzung in Richtung Stadtzentrum
2. Neugestaltung Kneipp-Insel
3. Fertigstellung Aumühle Süd mit aktiven Nutzungen im EG der historischen Villen
4. Renoviertes Taubenhaus sowie Räumlichkeiten im

Schlachthof-Areal übernehmen Nutzer aus Ampersite.

5. Aktive Nutzung am Wasser
6. Entwicklung Bauhofgelände evtl. in mehreren Phasen – siehe Vertiefungsbereich 3
7. Fertiggestellter Kreativhof im Schlachthof-Areal (mit tiefgarage) dient als neue Treffpunkt.

In dieser Phase sieht das Büro JOTT Architekten und stern landschaften eine deutliche Steigerung von neuen Nutzern, durch die Sanierung des Taubenhauses, des Schlachthofareals sowie der Errichtung des Bereichs Aumühle Süd (IGEW) und des Hochpunktes im Bereich des Kreativhofes auf der Lände.

Der Bauhof soll in dieser Phase verlegt werden, so dass Bauarbeiten der letzten Entwicklungsphase beginnen können, wie die Baureifmachung des Areals Lände Nord und Aumühle Nord.

Das bereits ergänzte Wegenetz soll weiter in Richtung Innenstadt fortgeführt werden, um angrenzende Stadtteile entlang der Amper zu erschließen und die Vernetzung des Kultur- und Kreativquartiers sicherzustellen.

Entwicklungsszenario – 4. Phase: KREATIV BLEIBEN!
Phase 4– ab 10 Jahren



Einzelschritte der Phase 4

1. Neuer Innovationshof hinter der Bibliothek.
2. Fertiggestellte Gebäude Lände Nord mit Räumlichkeiten für aktive und gemeinsame Nutzungen im Hof und zur Straße.
3. Fertigstellung die letzten Gebäuden im Schlachthof, sowie eine Überprüfung des tatsächlichen Stellplatzbedarfs.
4. Freigeben Grünbereich als naturnahe Ausgleichszone

In dieser Phase werden die letzten Bereiche des Quartiers fertiggestellt. Durch die Vielzahl unterschiedlicher Nutzergruppen und Akteure wird das Quartier rund um die Uhr aktiv. Die Dynamik, die aus den vorangegangenen Entwicklungsphasen resultiert, sollte erhalten bleiben. Strukturen und Organisationen wie ein von dem Planern vorgeschlagene Quartiersmanager*in, die die Zwischennutzungen unterstützt haben, sollten erhalten bleiben und ihre Arbeit fortsetzen.

Die Nutzungen der Räumlichkeiten sollte dabei möglichst flexibel bleiben. Die Freiflächen bieten auch in dieser Phase weiterhin Raum für Veranstaltungen, Feste und gemeinschaftliche Nutzungen.

III. Vorhaben im Planungsgebiet - Fortschritt

Nach Abschluss des Wettbewerbsverfahrens wurden bereits einige Vorhaben innerhalb des Planungsgebietes angestoßen und teilweise unterschiedlich weit bearbeitet. Im Folgenden werden die aktuellen Projektstände kurz dargestellt:

Vorhaben	Status
Ampersite	Seit Mai 2022 können Start-Ups und Gründer*innen die sanierten Räumlichkeiten des ehemaligen Geschäftsführerhauses der Stadtwerke nutzen
Brücke zur Lände	Das Provisorium soll bereits in diesem Jahr aufgestellt werden. Der Abriss der bestehenden Brücke und der Neubau im kommenden Jahr erfolgen.
Fußgänger*in- und Radfahrer*in Brücke Biomarkt	Planungsphase ist für dieses und das kommende Jahr geplant. Die Fertigstellung der Brücke muss bis 31.10.2025 erfolgen.
Sportlerhaus	Im Ausschuss für Integration, Soziales, Jugend und Sport vom 15.03.2022 wurde der Bau des Sportlerhauses befürwortet. Entsprechende Haushaltsmittel wurden angemeldet. Die Vereine sind in die Objektplanung eingestiegen.
Sanierung denkmalgeschützter Schlachthof	Die Verwaltung befindet sich derzeit in der Projektentwicklung des Schlachthofes. Es wird davon ausgegangen, dass Anfang 2023 ein erster Entwurf einer Machbarkeitsstudie vorliegt.

IV. Weiteres Vorgehen

Das Büro JOTT Architekten und stern landschaften hat als letztes Kapitel der Zwischennutzungsstudie eine Vielzahl von Handlungsempfehlungen vorgeschlagen, die aus Sicht der Verwaltung als verbindliche Grundsätze bei der Entwicklung des Kultur- und Kreativquartiers dienen sollten. Anhand dieser ist es notwendig Kapazitäten, Haushaltsmittel und politischen Rückhalt zu bündeln um die von den Planern vorgeschlagenen Entwicklungsszenarien tatsächlich mit Leben zu füllen.

Prioritär sind vor allem die beiden Katalysatoren Schlachthof inkl. Subkultur und die Stadtbibliothek zu behandeln um damit die Entwicklung des Quartiers weiter anzustoßen. Die damit verbundene Verlagerung des Bauhofes muss ebenfalls vorrangig bearbeitet werden mit dem Ziel Möglichkeitsräume zu eröffnen und die gesamte Entwicklung der Lände zu ermöglichen.

Damit der von den Planern vorgeschlagene *mittlere Eingriff* in den Bauhof in Phase 2 begünstigt werden kann, ist es erforderlich alternative Lagerflächen für die pot. verlorengegangenen Flächen ausfindig zu machen. Nach Rücksprache mit dem Bauhof

würden hierfür ausschließlich die schon als Lager genutzten Flächen am Zellhof betriebsorganisatorisch sinnvoll sein. Die baurechtliche Prüfung von Lagerhallen an diesem Ort steht noch aus.

Wie in der Beschlussvorlage 2862 / 2022 *Beschluss Vorentwurf Rahmenplan* beschrieben, sollen auch die Ergebnisse der Zwischennutzungsstudie Form einer Bürgerinformationsveranstaltung Anfang des kommenden Jahres der Öffentlichkeit präsentiert werden.

Abschließend kommt das Stadtbauamt auf den auf Seite 1 formulierten Beschlussvorschlag.

**Auszug
aus der Niederschrift über die
22. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Planungs- und Bauausschusses
vom 06.04.2022**

Vorsitzender, 2. Bürgermeister:

Herr Christian Stangl;

Ausschussmitglieder:

Herr Adrian Best; Herr Markus Britzelmair; Herr Thomas Brückner; Herr Karl Danke; Herr Christian Götz; Frau Theresa Hannig; Herr Franz Höfelsauer; Herr Andreas Lohde; Herr Mirko Pötzsch; Herr Dr. Andreas Rothenberger; Herr Johann Schilling; Herr Georg Stockinger; Frau Irene Weinberg; Frau Dr. Alexa Zierl;

Beratungspunkt (öffentlich):

TOP 2	Mündlicher Bericht zu dem Rahmenplan Aumühle/Lände: - Vorstellung Entwurf aus dem Wettbewerb, Planungsverfahren Rahmenplan und erste Impulse zur Umsetzung des Konzeptes - SA Nr. 079 "Zeitnahe Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude des alten Schlachthofs auf der Lände"
--------------	---

Frau Prof. Hohn, Jott-Architekten stellt sich und ihr Architekturbüro sowie den Wettbewerbsentwurf für das Kreativquartier Aumühle/Lände vor (siehe Anlage).

Herr Dachsel erläutert die weitere Vorgehensweise.

Herr StR Lohde erinnert an die in 2014 beantragte Verlagerung des Bauhofes als Voraussetzung, um diesen Bereich mit anderen Nutzungen, ebenso wie den ehemaligen Schlachthof sowie die Subkultur in einem Zug zu planen. Herr Lohde findet die Planungen des Architekturbüros sehr ansprechend, bedauert jedoch, dass keiner seinen Einfall, den Brückencharakter zu nutzen und dort ein Gebäude als Brücke zu entwickeln, umgesetzt hat. Er findet die Idee, das Quartier mit Leben zu füllen sehr gut, dies sollte jedoch nicht nur in Form von Cafés geschehen. Er regt an, darauf zu achten, dass sich diese Plätze bei Nichtnutzung für das Mikroklima positiv auswirken.

Frau Prof. Hohn erklärt, dass diese oftmals kleinen Plätze vorwiegend als Nachbarschaftstreffpunkt fungieren sollen. Daher wird derzeit untersucht, wieviel Fläche begrünt werden kann.

Herr StR Götz wirft ein, die vorhandenen Gebäude und evtl. das alte Salzlager so zu sanieren, dass sie ganzjährig nutzbar sind. Er appelliert daher, eine zeitnahe Sanierung der denkmalgeschützten Gebäude des alten Schlachthofs vorzunehmen (siehe hierzu den von der BBV gestellten Sachantrag-Nr. 079).

Frau StRin Dr. Zierl möchte wissen, ob sich das Architekturbüro bereits mit folgenden Themen befasst hat:

- Hochwasser (da direkt neben der Amper)
- Klimawandelanpassung (Abstände zwischen den Bäumen und Höhen, Möglichkeit zur Entwicklung von großen Bäumen)
- Flächen für erneuerbare Energien

Frau Prof. Hohn antwortet zu folgenden Themen:

- Die Hochwassersituation wird von einem Hydrogeologen genau überprüft, um zu erfahren, an welchen Stellen beispielsweise eine Tiefgarage möglich wäre.
- Das ganze Gebiet ist sehr grün, das nach Möglichkeit erhalten werden soll. Auch nach einer entsprechenden Bebauung werden noch Grünflächen bzw. genügend Abstand zwischen den Gebäuden für größere Bäume vorhanden sein.
- Nachhaltigkeit und erneuerbare Energien spielen bei der Planung ebenso eine Rolle wie die Verwendung der Dachflächen zur Energienutzung und das Thema Verkehr, z. B. die Frage, wie viele Stellplätze benötigt werden, wenn zusätzlich innovative Mobilitätskonzepte angeboten werden.

Herr StR Pöttsch interessiert, ob sich bei neuen oder sanierten Gebäuden an die Gebäudeform aus dem Wettbewerb gehalten werden muss und wie die Zusammenarbeit mit der Verwaltung funktioniert. Er informiert, dass vom Stadtrat beschlossen wurde, demnächst ein Sporthaus für die Razorbacks zu errichten.

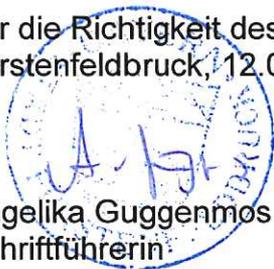
Frau Prof. Hohn erklärt, dass dies im Zusammenhang mit dem Rahmenplan funktioniert und eine enge Zusammenarbeit zwischen Verwaltung und Architekten besteht. Jetzt wurde der Rahmen geschaffen, der eine gewisse Flexibilität ermöglicht. Die Grundgedanken haben einen Einfluss auf das weitere Umfeld. Im Gestaltungshandbuch werden Dinge festgelegt um die Gestaltung, die Qualität und eine Nutzungsmischung zu sichern.

Herr Dachsel ergänzt, dass die weitere Planung in enger Abstimmung mit den Sachgebieten 41 und 43 sowie Frau Prof. Hohn stattfinden soll, um ein bestmögliches Gesamtergebnis in einem gemeinsamen Prozess zu erreichen.

Die Ausschusssmitglieder nehmen den Sachverhalt zur Kenntnis.

Für die Richtigkeit des Auszuges:
Fürstentfeldbruck, 12.05.2022

Angelika Guggenmos
Schriftführerin



gez. Christian Stangl
2. Bürgermeister



ZWISCHENNUTZUNGSSTUDIE 02.11.2022

Kreativquartier Fürstenfeldbruck
JOTT architecture and urbanism & stern landschaften

Dokument erstellt von:

JOTT architecture and urbanism
Siemensstr. 11, 60594 Frankfurt am Main
www.jott-urban.space

stern landschaften
An der Linde 23, 50668 Köln
<https://cargocollective.com/sternlandschaften>

Auftraggeber:

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck
SG 43 Stadtentwicklung, Mobilitätsmanagement,
Klimamanagement, Radverkehr, Verkehr
Hauptstraße 31
82256 Fürstenfeldbruck

Einleitung

Vision Kreativquartier

Zielsetzung Zwischennutzungsstudie

Definition Zwischennutzung

Grundsätzliche Prinzipien für erfolgreiche Zwischennutzungen

1. Bestandsaufnahme

Aktive Nutzungen

Freiräume

Gebäudestrukturen

2. Entwicklung eines Szenarios

Phase 1 - Impulse setzen!

Phase 2 - Verfestigen!

Phase 3 - Wachsen!

Phase 4 - Kreativ bleiben!

Vertiefungsbereiche Aumühle / Schlachthof / Bauhof

Strategien für die Ankernutzer

3. Möglichkeitsräume

Eventuelle Aneignungsräume im Freien

Gebäude mit Potenzial für Zwischennutzungen

Identitätsstiftung durch Kunst

4. Inspirationen

Mögliche Leitkonzepte für Zwischennutzungen

Vision und Stimmungsbilder für Schlachthof / Auf der Lände

Vision und Stimmungsbild für Aumühle / Amperufer

Relevante Referenzprojekte

5. Handlungsempfehlungen

Fokus 1 - Strategische Ziele

Fokus 2 - Koordination und Vernetzung

Fokus 3 - Räumliche Maßnahmen

A1 Appendix

Auflistung durchgeführter Gespräche

EINLEITUNG

Diese Zwischennutzungsstudie dient zur Unterstützung des städtebaulichen Rahmenplans für das Kreativquartier Fürstfeldbruck (Aumühle/ Lände). Es handelt sich um eine Vision für die prozessuale Entwicklung des Quartiers. Das strategische Dokument schlägt den Rahmen, die Richtung und Inspiration für die Integration von Zwischennutzungen im Quartier vor. Dabei handelt es sich um keine konkreten Planungen von individuellen Interventionen.



Schwarzplan M 1:5000 (Stand Wettbewerbsbeitrag 2020)

Vision Kreativquartier

Ein kreatives, lebendiges Quartier entsteht nicht von heute auf morgen, sondern entwickelt sich über Zeit durch Impulsgeber. Als Katalysatoren für diesen Prozess sehen wir zwei Aktivitätshubs vor: den „Innovation/ Wissen/Prototyping“-Hub am Werkskanal und den „Kultur/ Start-Up/ Makers“-Hub um den Schlachthof. Die Aktivitäten dieser beiden Bereiche komplementieren sich und formen ein lebendiges, kreatives und innovatives Quartier. Das neue urbane Kreativquartier setzt sich aus verschiedenen Teilbereichen zusammen, die sich durch unterschiedliche Schwerpunkte, Stärken und Charaktere auszeichnen. Die städtebauliche Strategie sieht eine fortlaufende prozessuale Transformation vor, so dass sich schrittweise eine atmosphärische und programmatische Vielfalt innerhalb des neuen Kreativquartiers entwickeln kann.

Schlachthofareal – Kultur- Start-Up-Makers Hub

Der ehemalige Schlachthof mit seinen historischen Gebäuden hat einen starken Charakter und seine eigene Identität, die auf kulturellen, kreativen und Start-Up Nutzungen basiert. Der Impulsgeber Subkultur e.V. wird ergänzt durch weitere Nutzungen der Kultur- und Kreativwirtschaft sowie nicht störendem Gewerbe.

Kreatives Wohnen auf der Lände

Im nördlichen Bereich der Lände entsteht ein kreatives, mischgenutztes Wohngebiet. Hier kommen die Kreativwirtschaft und das Wohnen zusammen und werden in einer neuen Nachbarschaft integriert. Es entsteht eine dynamische Gemeinschaft in einer Vielzahl von unterschiedlichen Wohntypologien in einer robusten Struktur.

Aumühle/ Werkskanal

Entlang des Werkskanals entsteht eine lebendige, kreative Szene mit einer dynamischen Mischung unterschiedlicher Nutzungen. Hier treffen die Kreativwirtschaft und die Landschaft aufeinander. Ein neues, flexibel nutzbares Gebäudeensemble mit einer belebten Erdgeschosszone ergänzt die bestehende Stadtbibliothek, formt einen kreativen Hof aus und bildet einen Kopf zur Auenlandschaft. Hier wird produziert und gewohnt. Es entsteht ein Ort des Wissenstransfers, als innovative Ergänzung zur Bücherwelt der Bibliothek

Der Planungsprozess Aumühle/ Lände

Der städtebauliche Wettbewerb für das Kreativquartier „Lände und Aumühle – am Wasser wohnen, genießen, kreativ sein“ wurde im Sommer 2020 entschieden. Das Preisge-

richt hat sich einstimmig für das Projekt von JOTT architecture and urbanism und sternlandschaften entschieden. Das Wettbewerbsergebnis wurde im September 2020 in einer Bürgerveranstaltung der Öffentlichkeit vorgestellt. Ende 2021 wurde dann die ARGE JOTT/stern mit der Rahmenplanung, der Anfertigung eines Gestaltungshandbuchs und Zwischennutzungsstudie beauftragt. Die Fertigstellung des Rahmenplans und Gestaltungshandbuch ist bis Mitte 2023 geplant. Die Zwischennutzungsstudie bildet den Auftakt und soll bereits bis Mitte 2022 abgeschlossen sein. Die Erkenntnisse der Studie können somit sowohl in den Rahmenplan als auch in das Gestaltungshandbuch mit einfließen.

Auszug aus dem Juryprotokoll:

„Ausgehend von den vorhandenen Strukturen der Subkultur entwickeln sich Kreativ- und Gewerbebereiche in einer gut durchdachten zeitlichen Abfolge. Kultur- und Kreativwirtschaft wird in allen Arbeitsformen mitgedacht und das Viertel in allen kultur- und kreativwirtschaftlichen Entwicklungspotenzialen in sehr gelungener Weise aufgezeigt. Aus kultur- und kreativwirtschaftlicher Perspektive begeistert der Gedanken, das Viertel als „kreatives Ökosystem,“ zu denken, das von kulturellen und kultur- und kreativwirtschaftlichen Nutzungen bis hin zu innovativen Arbeitsformen und Co-Working alle Aspekte eines zukünftigen Kreativquartiers auf besonders kompetente Weise berücksichtigt.“



Visualisierung Werkskanal (Stand Wettbewerbsbeitrag 2020)

Lageplan Bestand (Stand Wettbewerbsbeitrag 2020)



Zielsetzung Zwischennutzungsstudie

Zu den Zielen der Zwischennutzungsstudie gehört das Aufzeigen einer prozessualen Entwicklung für das zukünftige Kreativquartier Aumühle/ Lände. Die Zwischennutzungsstudie stellt einen Weg dar, wie man die Vision des Kreativquartiers erreicht. Ebenso dient sie als Handlungsempfehlung, wie eine solche Entwicklung aussehen kann und gleichzeitig weiterführende Entwicklungsmöglichkeiten aufzeigt.

Die Zwischennutzungsstudie dient als Grundlage für die Stadt (auch zur Beschaffung von Geldern). Es wird erwartet, dass die Stadtverwaltung damit bewusst auf Akteure zugehen kann, die als Zwischennutzer in Frage kommen würden und somit die ersten Nutzer des neuen Kultur- und Kreativquartiers darstellen. Für den Erfolg des Quartiers ist eine frühzeitige Einbindung aller beteiligten Akteure sehr wichtig. Neben den Trägern öffentlicher Belange, müssen auch die vorhandenen Akteure wie der Subkultur e. V., die Stadtbibliothek und die IGEWO intensiv in die Planungen des Rahmenplanes einbezogen werden.

Aufbau der Studie

Die Zwischennutzungsstudie umfasst die folgenden Leistungen für die Entwicklung von Leitbildern für den Bereich der Aumühle und der Lände:

- Aufnahme der bestehenden Situation (Gebäude, Freiräume und Nutzer) – siehe Kapitel 1
- Strategische Entwicklung eines Szenarios zur prozesshaften Entwicklung für den Bereich Lände und Schlachthof (kurz-, mittel-, langfristig) - siehe Kapitel 2
- Identifikation von Möglichkeitsräumen - siehe Kapitel 3
- Zusammenstellung aussagekräftiger Referenzprojekte/ Entwicklung exemplarischer Stimmungsbilder - siehe Kapitel 4
- Handlungsempfehlungen - siehe Kapitel 5
- Abstimmungen mit den ansässigen Nutzern (Gründerszene/ Subkultur e.V., Fuchsbau, Stadtbibliothek und Trägern öffentlicher Belange (Wirtschaftsförderung, Immobilienmanagement...))

Vision - Kultur im Schlachthof



Definition Zwischennutzung

Unter Zwischennutzung verstehen wir die **temporäre Nutzung von Gebäuden und Freiflächen** in der Zwischenzeit von der Aufgabe einer früheren Nutzung bis zur Realisierung eines zukünftigen Projektes. Es kann sich dabei um Events, saisonale Nutzungen, künstlerische Interventionen oder mittelfristige Zwischennutzungen über einen Zeitraum von ein paar Jahren handeln. **Zwischennutzungen zeichnen sich dadurch aus, dass sie für eine zeitlich begrenzte Dauer geplant sind.** Erfolgreiche Zwischennutzungen können eine langfristige Wirkung auf das Quartier haben und sich sogar verstetigen. Die Abgrenzung zwischen temporären und dauerhaften Nutzungen ist jedoch oft nicht eindeutig.

Grundsätzliche Prinzipien für eine erfolgreiche Zwischennutzung:

1 Aktivierung des Ortes/ Lebensqualität

Zwischennutzungen aktivieren den Ort, fördern die öffentliche Wahrnehmung und machen dadurch auf den Ort aufmerksam! Zwischennutzungen bringen Leben aufs Areal und schaffen Lebensqualität.

2 Flexible Räume/ Aneignung

Zwischennutzungen brauchen offene, unprogrammierte und dadurch flexible Räume. Flexibilität und Aneignungsmöglichkeiten müssen gewährleistet werden.

3 Weniger ist mehr

Um den Charakter des vorhandenen Areals zu erhalten, ist es wichtig nicht zu viel einzugreifen. So wenig wie möglich, aber so viel wie notwendig.

4 Basis für neue Nutzerkonstellationen/ Erproben von neuen Kollaborationen

Zwischennutzungen sind die Basis für richtige Nutzerkonstellationen und neue Nachbarschaften. Vorhandene Ankernutzer müssen eingebunden werden. Eine Balance zwischen kulturellen Nutzungen (künstlerischen Aktivitäten) und ökonomischen Tätigkeiten muss gefunden werden.

5 Testen und Erproben von Ideen

Durch Zwischennutzungen können die Anziehungskraft und Attraktivität getestet und erprobt werden. Es werden Prozesse angestoßen und ins Rollen gebracht. Ideen für eine langfristige Nutzung können getestet und erprobt werden, als ergebnis-offener Lernprozess für den Ort und das Zusammenspiel des Quartiers.

6 Cluster aufbauen

Eine kritische Masse ist erforderlich, damit eine Zwischennutzung ein Selbstläufer wird. Zwischenutzungen ordnen sich clusterförmig an. Es entstehen Netzwerke und Synergieeffekte.

Was bedeutet das konkret für das Kreativquartier Aumühle und Lände?

Im Projektgebiet Aumühle und Lände gibt es leerstehende Gebäude und nichtgenutzte Flächen, so dass eine Zwischennutzung zur Aktivierung des Quartiers gut machbar wäre. Bereits jetzt zeichnen sich erste Zwischennutzungen ab, wie der Fuchsbau, die Ampersite oder das Turmgeflüster e.V.

Die beiden Ankernutzer Stadtbibliothek und Subkulture e.V. im Projektgebiet, können als starke Impulsgeber weitere Nutzungen anziehen. Sie sind der Kern für neue Nutzerkonstellationen und sollten strategisch unterstützt werden. Dabei ist bereits jetzt an eine ausgewogene Mischung von kulturellen Nutzungen (künstlerische Tätigkeiten) und ökonomischen Tätigkeiten, so dass die Wirtschaftlichkeit des Quartiers langfristig gesichert wird.

Die entgeltliche Planung wird noch länger dauern, so dass die Zwischennutzung ein gutes Instrument darstellt, den Prozess zu starten, den Ort zu aktivieren und erste Ideen zu testen.

1. BESTANDSAUFNAHME

Die Aufnahme der Bestandsituation des Projektgebietes dient als wichtige Grundlage für die Zwischennutzungsstudie. Durch ausgiebige Vor-Ort-Untersuchungen der bestehenden Gebäudestrukturen und Freiräume sowie ausführliche Gespräche mit den einzelnen Akteuren, wurde eine Übersicht der bestehenden Situation in Form von Photos und Kartierungen erstellt.



Aktive Nutzungen im Bestand:

- | | |
|--|---|
| 1 Gaststätte auf der Lände
Innen- und Außengastronomie | 6 Turmgeflüster e.V.
Proberäume |
| 2 Jugendwohnen
Im Badhaus des Schlachthofs | 7 Amperseite
Büroartige Co-Working Räume |
| 3 Subkultur e.V.
Veranstaltungsraum mit Bar Konzerte und Feste. | 8 Caritas / Diakonie / Wohngruppe
Büroräume und Beratungstelle in den historischen Villen |
| 4 Bauhof Stadt Fürstenfeldbruck
Vielfalt von Werkstatt, Büro und Lagerräume | 9 Fuchsbau Gewerberäume
Büroartige Nutzungen |
| 5 Stadtbibliothek Aumühle
Bibliothek inkl. Lesecafe, Meeting-Räume und Veranstaltungsräume | 10 Fuchsbau Gewerberäume
Hallenartige Nutzungen |



ÜBERSICHTSPPLAN PROJEKTGEBIET

FREIRÄUME IM BESTAND



FREIRAUM IM BESTAND >

1. Strasse „Auf der Lände“
2. Außenterasse Gaststätte
3. Werkshof Bauhof
4. Öffentliche Parkplatz
5. Werkshof ehem. Schlachthof (nord)
6. Werkshof ehem. Schlachthof (süd)
7. Uferweg
8. Amper Ufer ehem. Stadtwerk
9. ehem. Lagerfläche Stadtwerk
10. Skulpturpark
11. Kneipp-Insel (Park)
12. Tennisplatz (wenig genutzt)
13. Betriebshof /Parkplatz Aumühle.
14. Aumühleplatz
15. Eingang Stadtpark
16. Grünräum*
17. Parkplatz Fuchsbau*

* auf privatem Grund, jedoch derzeit öffentlich zugänglich

Grünflächen (öffentlich) 

Grünflächen (privat**) 

befestigte Flächen (öffentlich) 

befestigte flächen (privat**) 

** jedoch teilweise derzeit öffentlich zugänglich



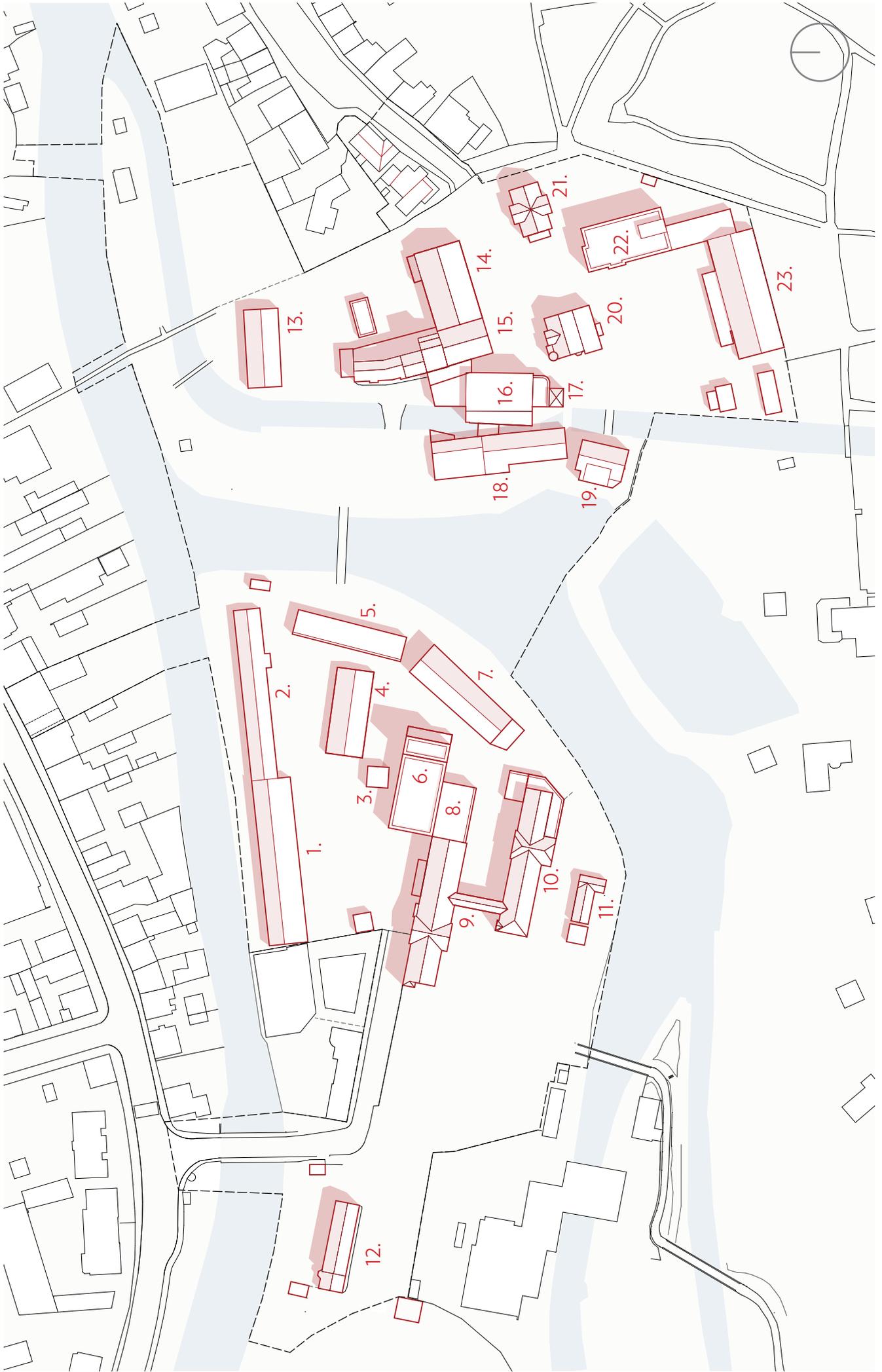
BESTANDSAUFNAHME

GEBÄUDESTRUKTUR IM BESTAND

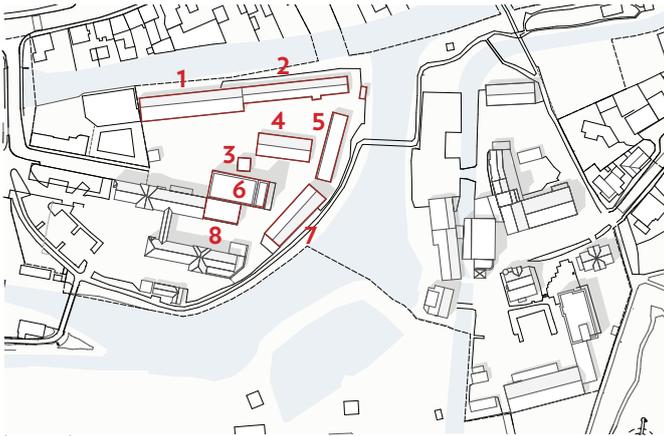


BESTANDSGEBÄUDE >

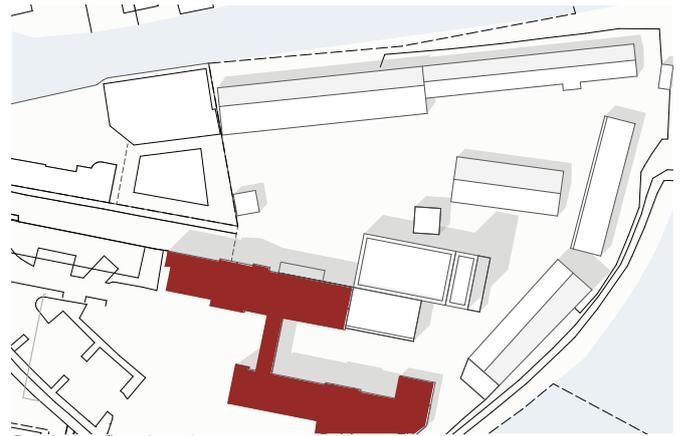
1. Bauhof - KFZ Werkstatt
2. Bauhof - Werkstätten
3. Bauhof - Tankstelle
4. Bauhof - Verwaltung / Verkehrsschilderwerkstatt
5. Bauhof - Verkehrsschilderlager
6. Bauhof - Unterstellhalle / Salzsilo
7. Bauhof - Gärtnerei
8. Bauhof - Unterstand
9. Schlachthof - ehem. Warmbadeanstalt / Kessel- und Kühlhaus
10. Schlachthof - ehem. Schlachthaus
11. Schlachthof - ehem. Pferdemetzgerei
12. Gaststätte Auf der lände
13. Unterstand Stadtwerke
14. Garage / Wohnungen Aumühle
15. Aumühle Stadtbibliothek
16. Taubenhaus
17. Turbinenhaus
18. ehem. Lagergebäude Stadtwerke
19. Ampersite (ehem. Verwaltungsgebäude Stadtwerke)
20. Villa - Bullachstraße 27
21. Villa - Bullachstraße 25
22. ehem. Schulungszentrum Stadtwerke
23. ehem. Lehrwerkstätten Stadtwerke



ÜBERSICHT BESTANDSGEBÄUDE



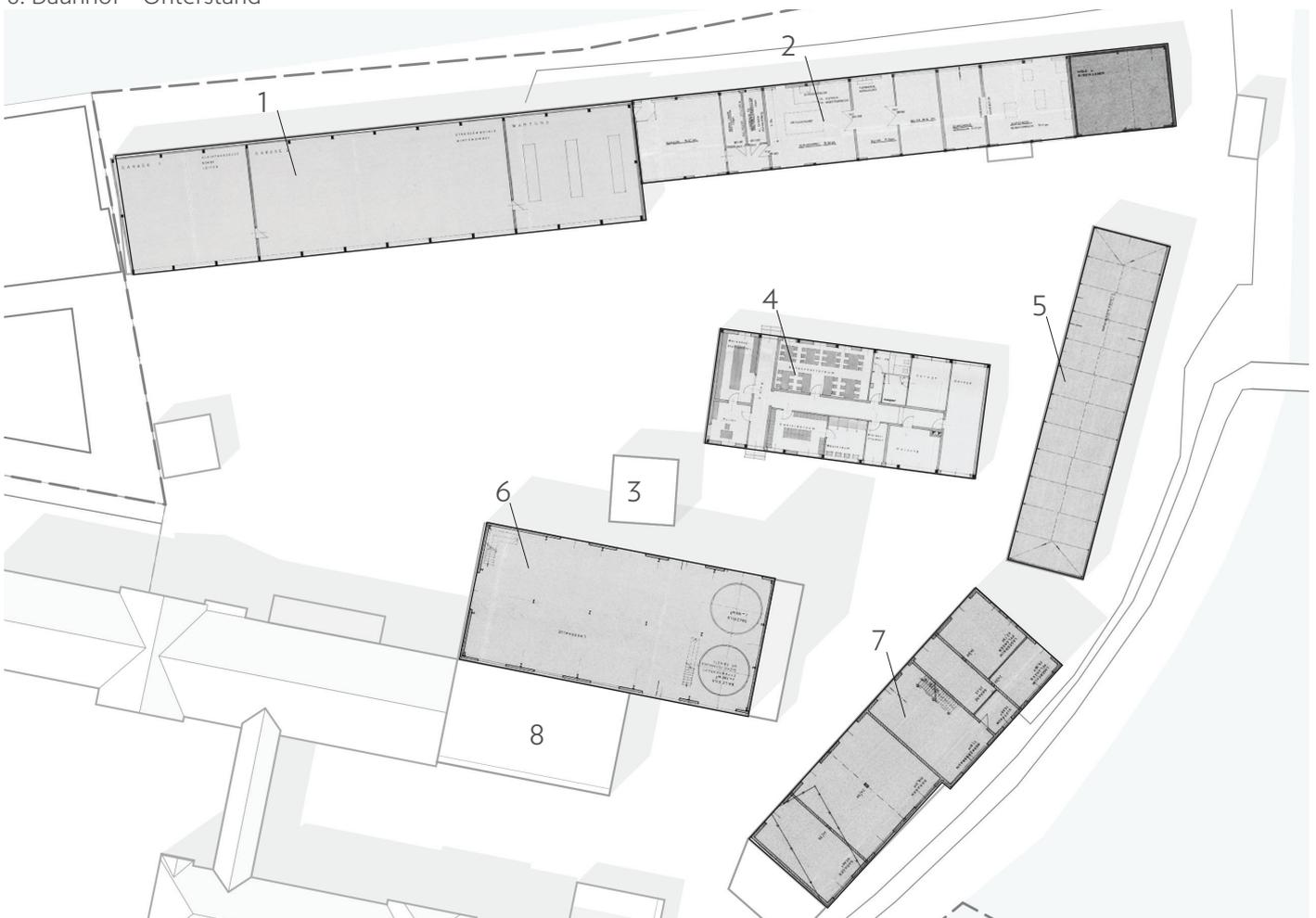
Lageplan



Bauliche Denkmäler

Gebäude Lände-Nord (Bauhof):

- 1: Bauhof - KFZ Werkstatt und Unterstellhalle für Bauhof Fuhrpark.
- 2: Bauhof - Schlosser / Maler / Schreiner - Werkstätten des Bauhofbetriebs.
- 3: Bauhof - Tankstelle.
- 4: Bauhof - Verwaltung / Verkehrszeichenwerkstatt - den größten Teil des Gebäudes nehmen die Administration, so wie Mitarbeiteräume ein. Im Osten befindet sich die Verkehrsschilderwerkstatt.
- 5: Bauhof - Lagerhalle für Verkehrsschilder
- 6: Bauhof - Unterstellhalle / Salzsilo - Der Westliche Teil der Halle wird als Lager genutzt, überwiegend für Fahrzeuge.
- 7: Gärtnerei - Die Gärtnerei ist das einzige zweigeschossige Gebäude des Bauhofs. Im OG werden Pflanzen und Gerätschaft gelagert, im EG die Fahrzeuge.
- 8: Bauhof - Unterstand

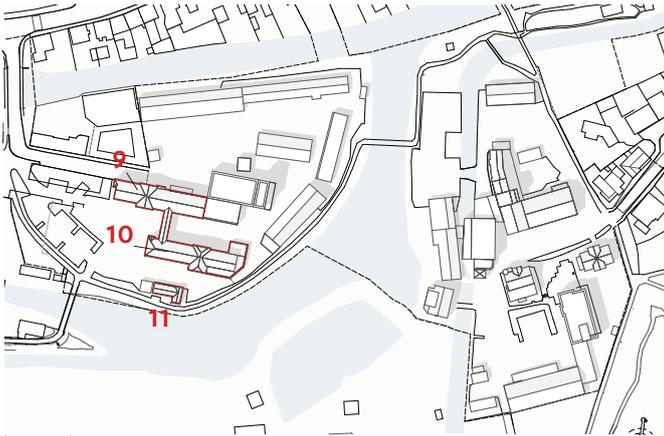


BESTANDSAUFNAHME
GEBÄUDESTRUKTUR LÄNDE NORD

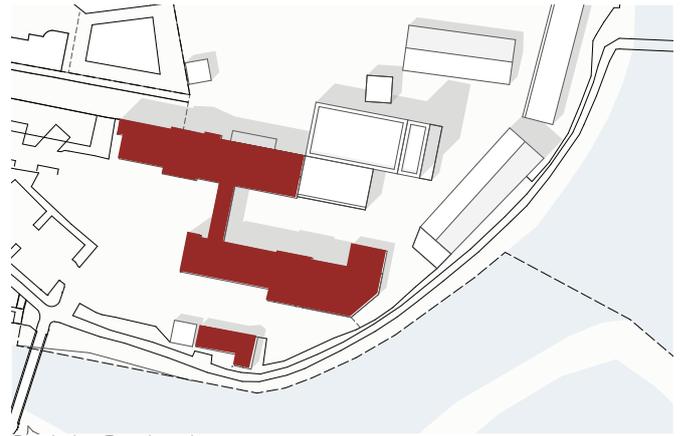


BESTANDSAUFNAHME

GEBÄUDESTRUKTUR LÄNDE SÜD



Lageplan



Bauliche Denkmäler

Gebäude Lände- Süd (ehemaliger Schlachthof):

- 9: Schlachthof - ehem. Warmbadeanstalt / Kessel- und Kühlhaus - westlich betreutes Jugendwohnheim, östlich Leerstand
- 10: Schlachthof - ehem. Schlachthaus - westlicher Teil durch Subkultur e.V. genutzt, östlicher Teil als städtische Lagerfläche z.B. für Fundfahräder und Weihnachtsmarktausstattung.
- 11: Schlachthof - ehem. Pferdemetzgerei - Leerstand / Lagerfläche



BESTANDSAUFNAHME
GEBÄUDESTRUKTUR LÄNDE SÜD



Geb.-Nr. 11



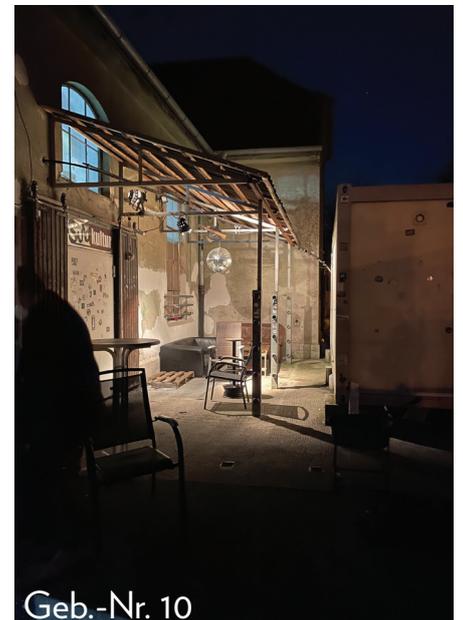
Geb.-Nr. 10



Geb.-Nr. 9



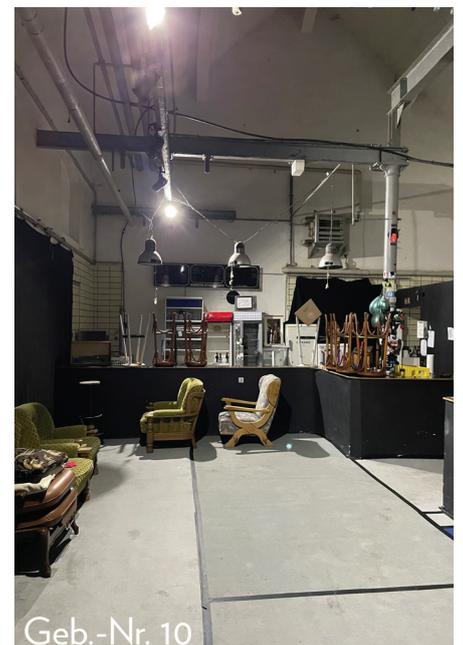
Geb.-Nr. 9



Geb.-Nr. 10



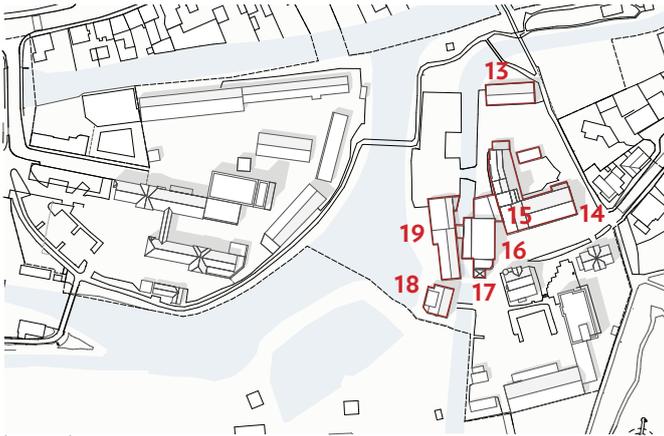
Geb.-Nr. 9 & 10



Geb.-Nr. 10

BESTANDSAUFNAHME

GEBÄUDESTRUKTUR AUMÜHLE NORD



Lageplan



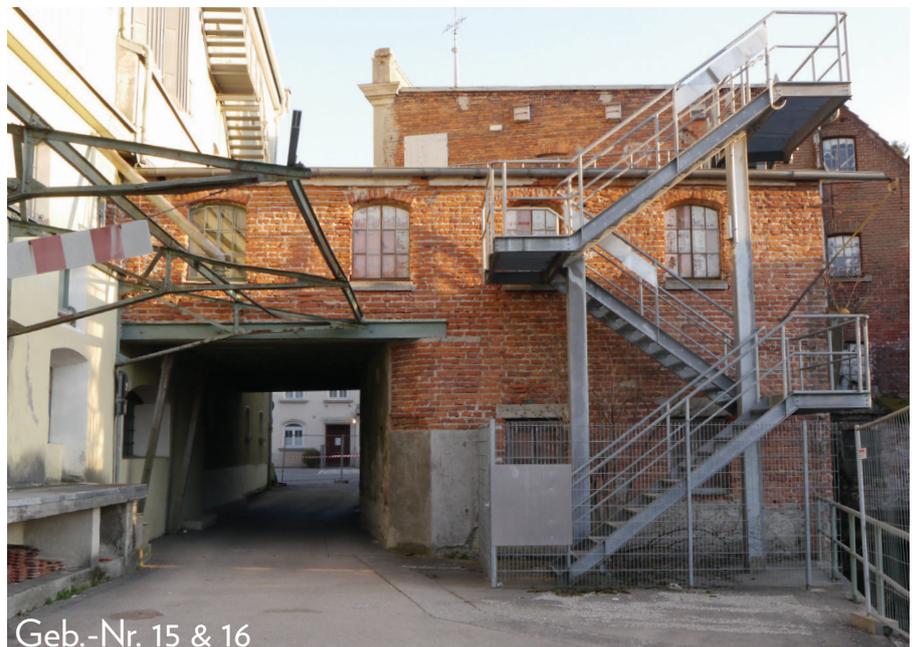
Bauliche Denkmäler

Gebäude Aumühle Nord:

- 13: Unterstellhalle Stadtwerke
- 14: Garage / Wohnungen Aumühle - Lagerraum und städtische Wohnungen
- 15: Aumühle - Stadtbibliothek mit Café und Veranstaltungsräumen, inkl. Arbeitsplätzen im Siloturm
- 16: Taubenhaus - Leerstand
- 17: Turbienenhaus - Leerstand
- 18: Ampersite - ehem. Verwaltungsgebäude Stadtwerke
- 19: ehem. Lagergebäude Stadtwerke - Teilweise Zwischennutzung durch Turmgeflüster e.V.

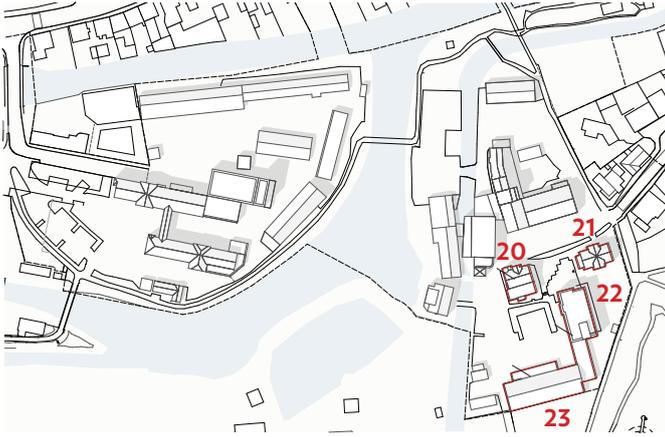


BESTANDSAUFNAHME
GEBÄUDESTRUKTUR AUMÜHLE NORD



BESTANDSAUFNAHME

GEBÄUDESTRUKTUR AUMÜHLE SÜD



Lageplan



Bauliche Denkmäler ■

Nutzungen Aumühle Süd:

20: Villa Bullachstraße 27 - Caritas & Diakonie

21: Villa Bullachstraße 25 - Caritas Wohngruppe

22: Lehrwerkstatt Stadtwerke - Zwischennutzung durch Fuchsbau, Vermietung als Büro und Besprechungsräume

23: KfZ Betrieb / Zwischennutzung durch Fuchsbau



BESTANDSAUFNAHME
GEBÄUDESTRUKTUR AUMÜHLE SÜD



2. ENTWICKLUNG EINES SZENARIOS

Ein kreatives, lebendiges Quartier entsteht nicht von heute auf morgen, sondern entwickelt sich über die Zeit durch Impulsgeber. Das folgende Szenario zeigt auf, wie das Projektgebiet durch Zwischennutzungen schon früh im Planungsprozess aktiviert werden kann. Geeignete Pioniere und Ankernutzer haben die Möglichkeit, sich bereits frühzeitig auf strategisch ausgewählten Orten auf dem Projektgebiet niederzulassen und somit als Impulsgeber für die späteren Phasen der Entwicklung des Kreativquartiers zu dienen. Das Szenario bildet einen flexiblen Rahmen, der sich zukünftigen Bedingungen und Anforderungen anpassen kann. Für ausgewählte Vertiefungsbereiche werden alternative Herangehensweisen aufgezeigt.

IMPULSE SETZEN!

PHASE 1 - VSL. 0 BIS 3 JAHRE

- Veranstaltungen und Aktionen formen die Grundlage einer neuen Identität. Anwohner und Ansässige sollten das Gebiet als besonderen Ort und Quartier am Wasser wahrnehmen.
- Aktivitäten werden strategisch konzentriert, um eine kritische Masse und Stimmung aufzubauen; örtlich an bestimmten Hot-Spots, sowie zeitlich durch Feste und Veranstaltungen – es ist zunächst nicht nötig, Aktivitäten rund um die Uhr jeden Tag zu generieren!
- Die gezielte Öffnung von neuen Wegen und der Abbau von Barrieren ermöglicht zum ersten Mal die Wahrnehmung als zusammenhängendes Gebiet.
- Interventionen bleiben spontan und offen und sollen „Low-Budget“ und somit niederschwellig sein. Es ist wichtig die Qualität des Orts als „Found-Space“ zu erhalten.



Einzelschritte der Phase 1

- | | |
|--|---|
| 1. Neugestaltung des Aumühlenplatz | 7. Neue Brücken |
| 2. Verlegung der Stellplätze hinter die Bibliothek | 8. Instandsetzung Schlachthaus, Pferdestall und Hof |
| 3. Bereiche für Spiel & Sport | 9. Rückbau Zaun |
| 4. Urban Gardening und "Pocket Gardens" | 10. Verlegung der Mitarbeiter-Stellplätze des Bauhofs |
| 5. Neue Verbindung zur Bibliothek (über Brücke) | 11. Neues Sportlerhaus |
| 6. Aktivität am Wasser | |



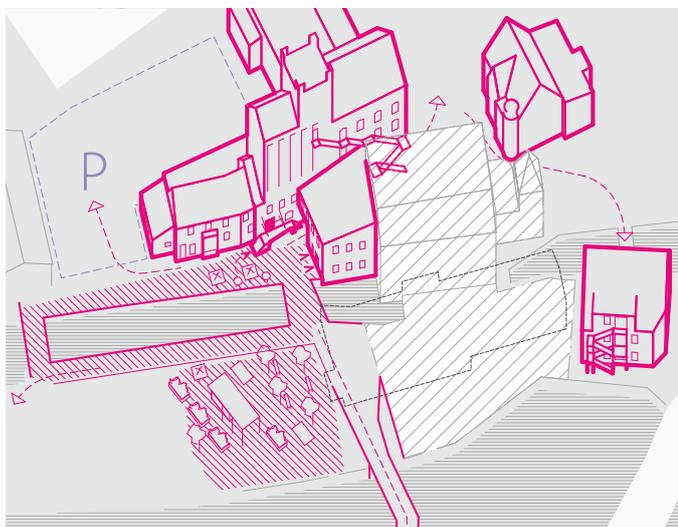
Situation 1 : Leerstand Taubenhau (kurzfristig)

- Neuer Weg von der Bibliothek zur Brücke (Bestand)
- Aktivitäten (z.B. Flussbad oder Biergarten) am Ufer neben dem Lagergebäude.
- Fluchttreppe Bibliothek bleibt unverändert



Situation 2 : Teilweise temporäre Nutzung im Taubenhau (kurz- bis mittelfristig)

- Neuer Weg von der Bibliothek zur Seufzerbrücke (Bestand)
- aktive Nutzung (z.B. Kantine) im nördlichen Teil des Taubenhau
- Aktivitäten (z.B. Flussbad oder Biergarten) am Ufer neben dem Lagergebäude.
- Fluchttreppe Bibliothek temporär umgebaut, direkte Durchfahrt Aumühle Platz - Werkskanal eingeschränkt



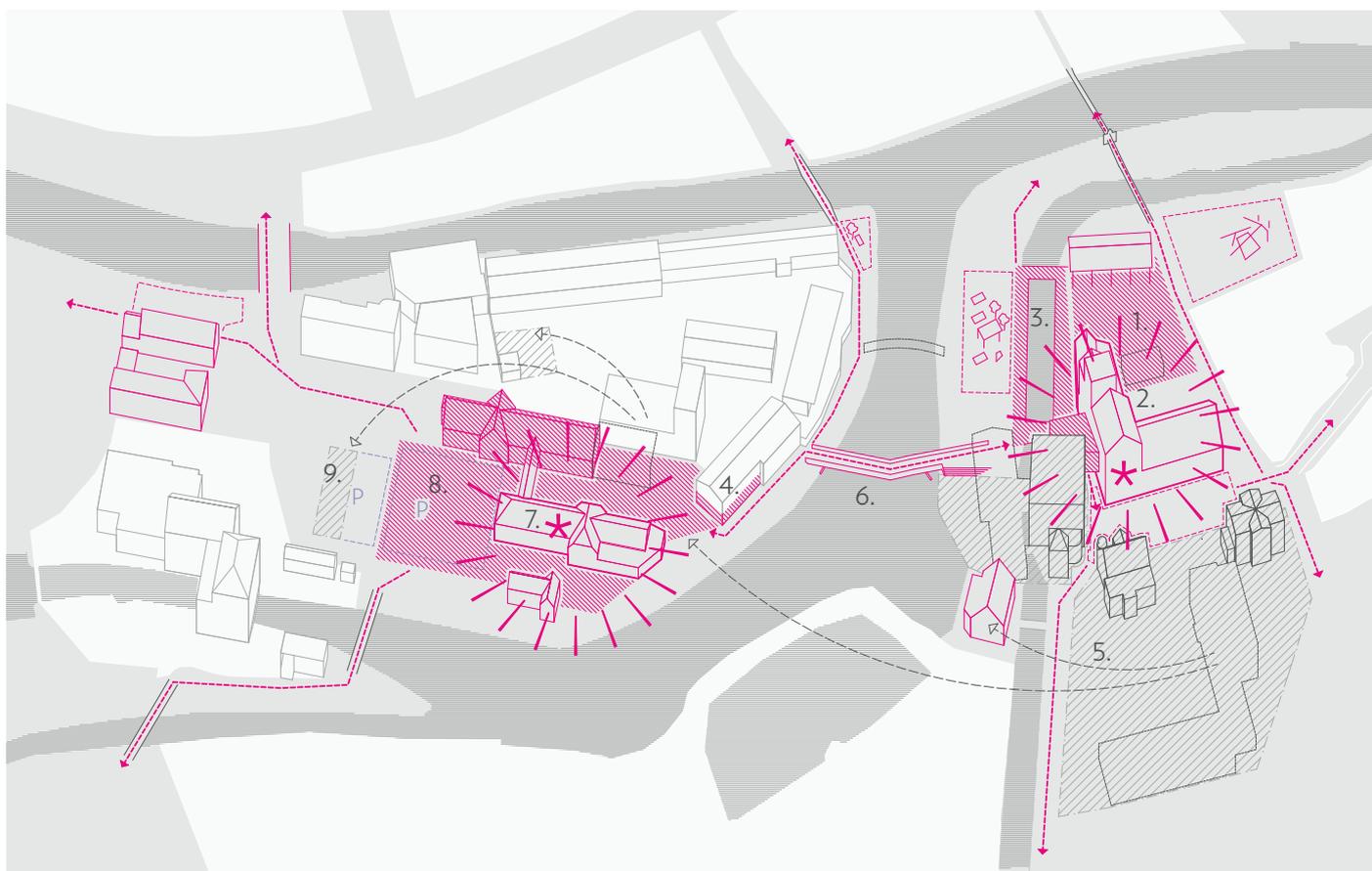
Situation 3 : Während der Renovierung des Taubenhau (mittelfristig)

- Neue Amperbrücke, Lagerhalle abgerissen, Baugelände zwischen Taubenhau und Obermühlenkanal
- aktive Nutzung (z.B. Kantine) im nördlichen Teil des Taubenhau
- Fluchttreppe Bibliothek temporär umgebaut, direkte Durchfahrt Aumühle Platz - Werkskanal eingeschränkt

VERFESTIGEN!

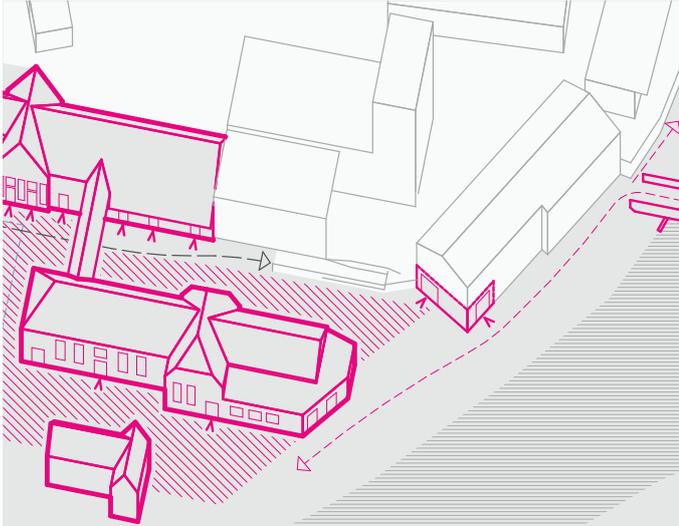
PHASE 2 - VSL. 3 BIS 5 JAHRE

- Die Räumlichkeiten und Einrichtungen für und um die „Ankernutzer“ (Bibliothek und Subkultur e.V.) werden verfestigt. Aktivitäten breiten sich von den „Hot-Spots“ der ersten Phase Stück für Stück aus.
- Strategisch kritische Infrastruktur, sowie Freiräume werden aufgebaut, um die Weiterentwicklung zu ermöglichen und Barrierefreiheit zu fördern.
- Der Umbau und die Umnutzung von Gebäuden an strategisch wichtigen Orten wird gefördert, um das Zusammenwachsen des Gebiets zu einem Quartier zu unterstützen.
- Es werden zum ersten Mal größere Feste auf den neu gewonnenen Freiflächen organisiert.



Einzelschritte der Phase 2

1. Veranstaltungsfläche hinter der Bibliothek
2. Überarbeitung Eingänge Bibliothek
3. Neugestaltung Werkskanal, evtl. mit Lesegarten
4. Aktive Nutzungen an strategischen Orten
5. Pot. Verlegung der Nutzer im Fuchsbau
6. Neue Brücke erlaubt eine barrierefreie Verbindung
7. Instandsetzung der Schlachthofgebäude und Freiräume
8. Festplatz (wird im Alltag für Parkplätze benutzt)
9. Neue öffentliche Stellplätzen und Mobilitätsstationen für alle Nutzergruppen.



Bauhof / Schlachthof
Situation 1 : Minimaler Eingriff im Bauhof

- minimale Umnutzung der Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 70qm GF)
- Erhalt Abfallcontainer
- Baubereich für Instandsetzung des Kessel-/Kühlhauses eingeschränkt



Bauhof / Schlachthof
Situation 2 : Mittlerer Eingriff im Bauhof

- Umnutzung Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 390 qm GF)
- Evtl. Umnutzung oder Abriss der Überdachung südlich des Salzsilos
- Verlegung Abfallcontainer
- **Es wird empfohlen, mindestens diesen mittleren Szenario aufzuführen, um eine ausreichende Nutzfläche für Zwischennutzungen zur Verfügung zu stehen und eine kritische Masse von Aktivitäten zu erreichen.**



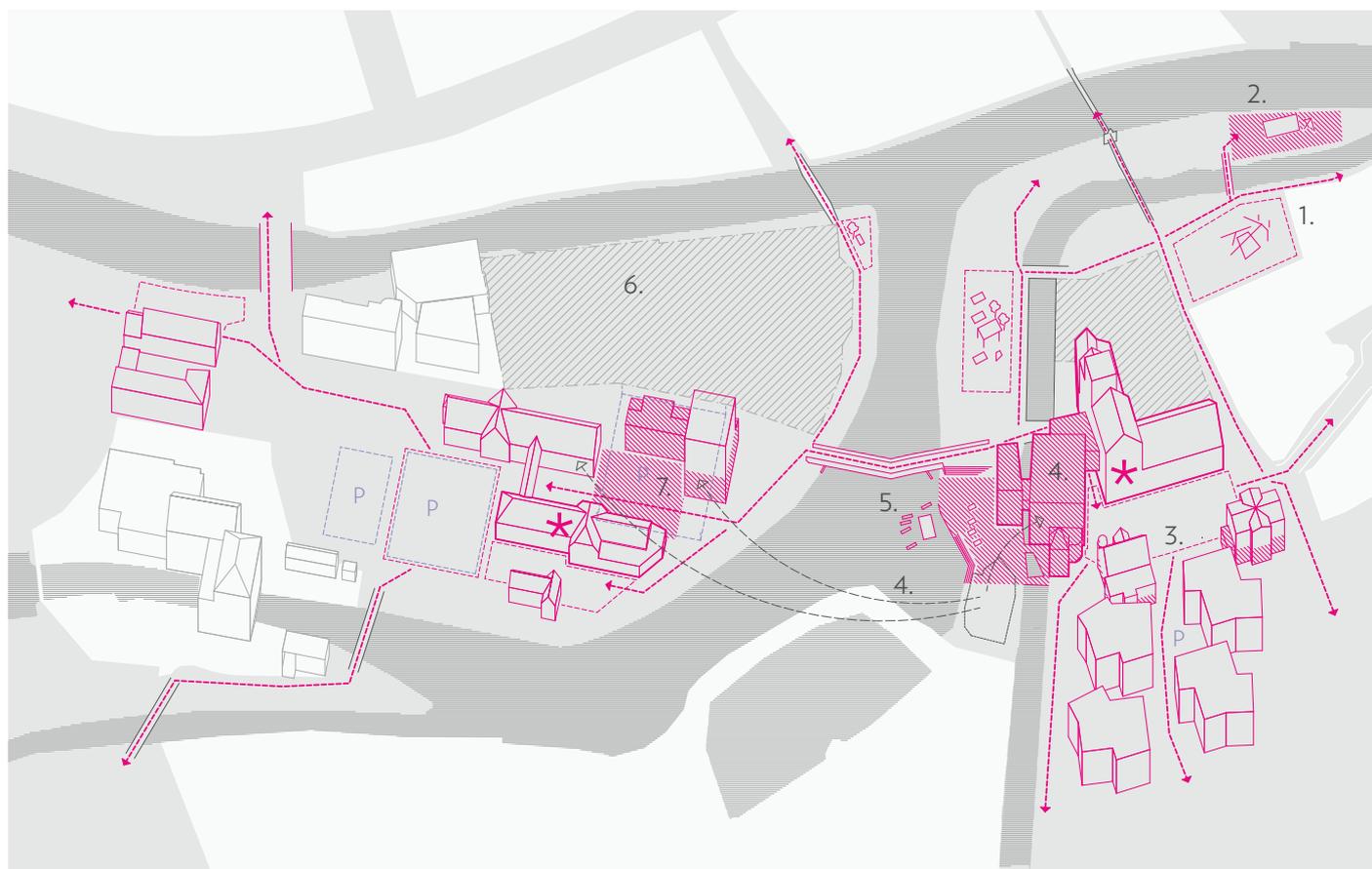
Bauhof / Schlachthof
Situation 3 : Größerer Eingriff im Bauhof

- Umnutzung Bauhofbestandsgebäude (historische Gebäude plus ca. 1200 qm GF)
- Zwischennutzung im Salzlager und Lagerhalle
- Verlegung Abfallcontainer

WACHSEN!

PHASE 3 - VSL. 5 BIS 10 JAHRE

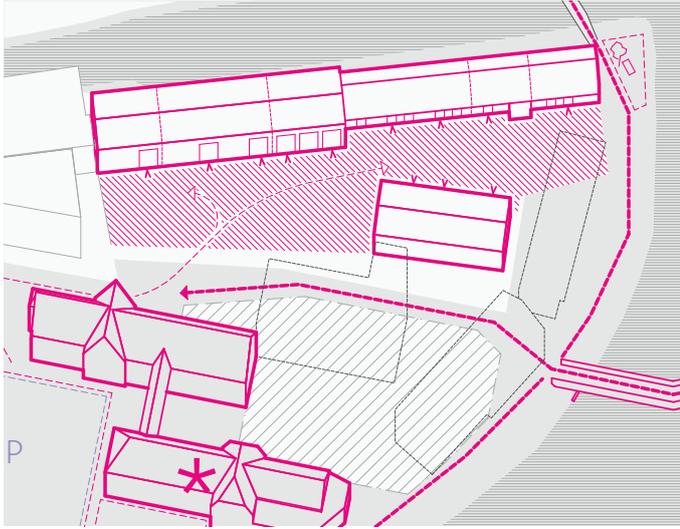
- Das Quartier entwickelt seine eigene Dynamik durch das Ansiedeln neuer Nutzungen.
- Die ersten Bereiche des Quartiers werden fertiggestellt. (voraussichtlich Aumühle Süd und das Schlachthof-Areal).
- Der Bauhof wird verlegt und die Bauarbeiten der letzten Bauphasen beginnen. Es gibt evtl. mehrere Möglichkeiten für temporäre gewerbliche Nutzungen in den Bestandsgebäuden des Bauhofs (siehe Vertiefungsbereiche 1 und 3).
- Das Wegenetz in den angrenzenden Stadtteilen sowie entlang des Flusses wird ausgebaut, um die Vernetzung des Quartiers mit der Stadt sicherzustellen.



Einzelschritte der Phase 3

1. Vernetzung in Richtung Stadtzentrum
2. Neugestaltung Kneipp-Insel
3. Fertigstellung Aumühle Süd mit aktiven Nutzungen im EG der historischen Villen
4. Renoviertes Taubenhaus sowie Räumlichkeiten im

5. Aktive Nutzung am Wasser
6. Entwicklung Bauhofgelände evtl. in mehreren Phasen – siehe Vertiefungsbereich 3
7. Fertiggestellter Kreativhof im Schlachthof-Areal (mit tiefgarage) dient als neue Treffpunkt.



Vertiefungsbereich Bauhof

Der Bauhof wird voraussichtlich erst in der späteren Entwicklungsphase verlagert. Bis zu diesem Zeitpunkt wird nur ein geringer Anteil der Bestandsgebäude für Zwischennutzungen freigemacht. Höchstwahrscheinlich wird der Entwicklungsdruck nach der Verlegung schon so hoch sein, dass ein schneller Abriss und Neubau auf dem Gelände des Bauhofs keine Möglichkeit für Zwischennutzung in den ehemaligen Bauhofsgebäuden erlauben wird.

Sollte dieses nicht der Fall ist, wäre eine Entwicklung in zwei Bauabschnitten und eine Zwischennutzung der Werkstattgebäude im Norden für gewerbliche und kreative Nutzungen (Werkstatt/Atelier/Start-Up-Incubator) jedoch sinnvoll.

KREATIV BLEIBEN!

PHASE 4 - VSL. AB 10 JAHREN

- Die letzten Bereiche des Quartiers werden ausgebaut und fertiggestellt. Durch die Nutzungsmischung wird das Quartier täglich rund um die Uhr aktiv.
- Die Dynamik aus den Entwicklungsphasen des Quartiers sollte erhalten bleiben. Strukturen und Organisationen, die die Zwischennutzungen unterstützt und betreut haben sollten durch neue Akteure ergänzt werden und ihre Arbeit fortsetzen.
- Die Nutzung der Räume bleibt flexibel. Plätze für Veranstaltungen, Feste und gemeinschaftliche Nutzungen sollten freigehalten werden.



Einzelschritte der Phase 4

1. Neuer Innovationshof hinter der Bibliothek.
 2. Fertiggestellte Gebäude Lände Nord mit Räumlichkeiten für aktive und gemeinsame Nutzungen im Hof und zur Straße.

3. Fertigstellung die letzten Gebäuden im Schlachthof, sowie eine Überprüfung des tatsächlichen Stellplatzbedarfs.
 4. Freigeben Grünbereich als naturnahe Ausgleichszone

Stadtbibliothek

- Die Stadtbibliothek wird über den gesamten Planungszeitraum einer der wichtigsten Ankerutzer sein, die das Kreativquartier um sich entwickeln sollen. Die regelmäßige Präsenz der Mitarbeiter sowie ihr vielfältiges Angebot an Veranstaltungen, Räumen und Einrichtungen stellt einen großen Vorteil für die Entwicklung des Quartiers dar.
- Die aktuelle Orientierung der Bibliothek zum Aumühlenplatz ist für die erste Phase der Entwicklung passend, aber mit der Aufwertung des Freiraums am Werkskanal sowie dem Aufbau der neuen Wegeverbindung zur Lände, wird mittelfristig ein neuer Eingang vom Werkskanal sowie eine eventuelle Umplanung des Erdgeschosses stark empfohlen.
- Das räumliche Angebot der Bibliothek für kleine- und mittelgroße Veranstaltungen (inkl. Schulgruppen) sowie ihr gastronomisches Angebot soll mittelfristig weiter ausgebaut werden.
- Synergien und Zusammenarbeit der Bibliothek mit anderen Nutzern im Quartier, in der Form von Veranstaltungen und Festen, sollten ab sofort gefördert werden.
- Thematisch verwandte Start-Ups könnten die Bibliotheksnutzung gut ergänzen.

Subkultur e.V.

- Die Aktivitäten des Subkultur e.V. gehören zu den wichtigsten kulturellen Anker nutzungen im Quartier und sobald die Räumlichkeiten des Vereins renoviert und erweitert sind werden sie eine zunehmende Bedeutung für die Entwicklung des Quartiers übernehmen.
- Es ist essenziell, dass die Räumlichkeiten des Vereins so schnell wie möglich ausgebaut werden, sodass der Subkultur e.V. als effektiver „Kern“ für die Weiterentwicklung des Quartiers dienen kann.
- Es ist wichtig das die kulturellen Aktivitäten des Vereins während der Sanierung ihrer Räumlichkeiten nicht vom Quartier ausgelagert oder pausiert werden. Um das zu vermeiden, wäre entweder eine stufenweise Renovierung oder eine temporäre Verlagerung des Veranstaltungsraums in die Lagergebäude der Stadtwerke neben dem Werkskanal (auf der Aumühlenseite) möglich.
- Mittelfristig sollte es das Ziel sein, dass die Subkultur eine ständige Präsenz im Quartier zeigt, darüber hinaus auch Ihre Veranstaltungen. Durch die Erweiterung ihres räumlichen Angebots, sollte es sich als offener Ort für das Zusammenkommen und die Entwicklung von Kreativität im Quartier entwickeln.

Ampersite

- Das Ampersite wird in ihren aktuellen Räumlichkeiten, kurz-, und mittelfristig eine wachsende Bedeutung im Quartier zeigen. Mittelfristig könnten Nutzer vom Fuchsbau mit passendem im Ampersite untergebracht werden, um den Auszug aus dem Quartier zu vermeiden.
- Das aktuelle Gebäude des Ampersite muss vor Baubeginn der Gebäude im Bereich Aumühle Nord (voraussichtlich erst in Entwicklungsphase 4) abgerissen werden. Nach dem Abriss sollen den Nutzern andere Räumlichkeiten im Quartier angeboten werden, voraussichtlich in dem neu renovierten Kessel-/Kühlhaus (am Schlachthof) oder im Taubenhaus.
- Es ist wichtig, dass die Organisation und Vernetzungen, die sich durch das Ampersite in den kommenden Jahren entwickeln werden, nach Abriss/Umzug in anderen Räumlichkeiten im Quartier erhalten bleiben.

Bauhof

- Ein genaues Auszugsdatum für den Bauhof ist im Moment noch nicht gegeben. Es wird davon ausgegangen, dass der Bauhof kurz- bis mittelfristig Vorort bleibt und dass nur ein begrenzter Anteil seiner Räumlichkeiten während dieser Zeit für Zwischennutzung zur Verfügung steht (siehe Vertiefungsbereich Bauhof/Schlachthof, S. 29)

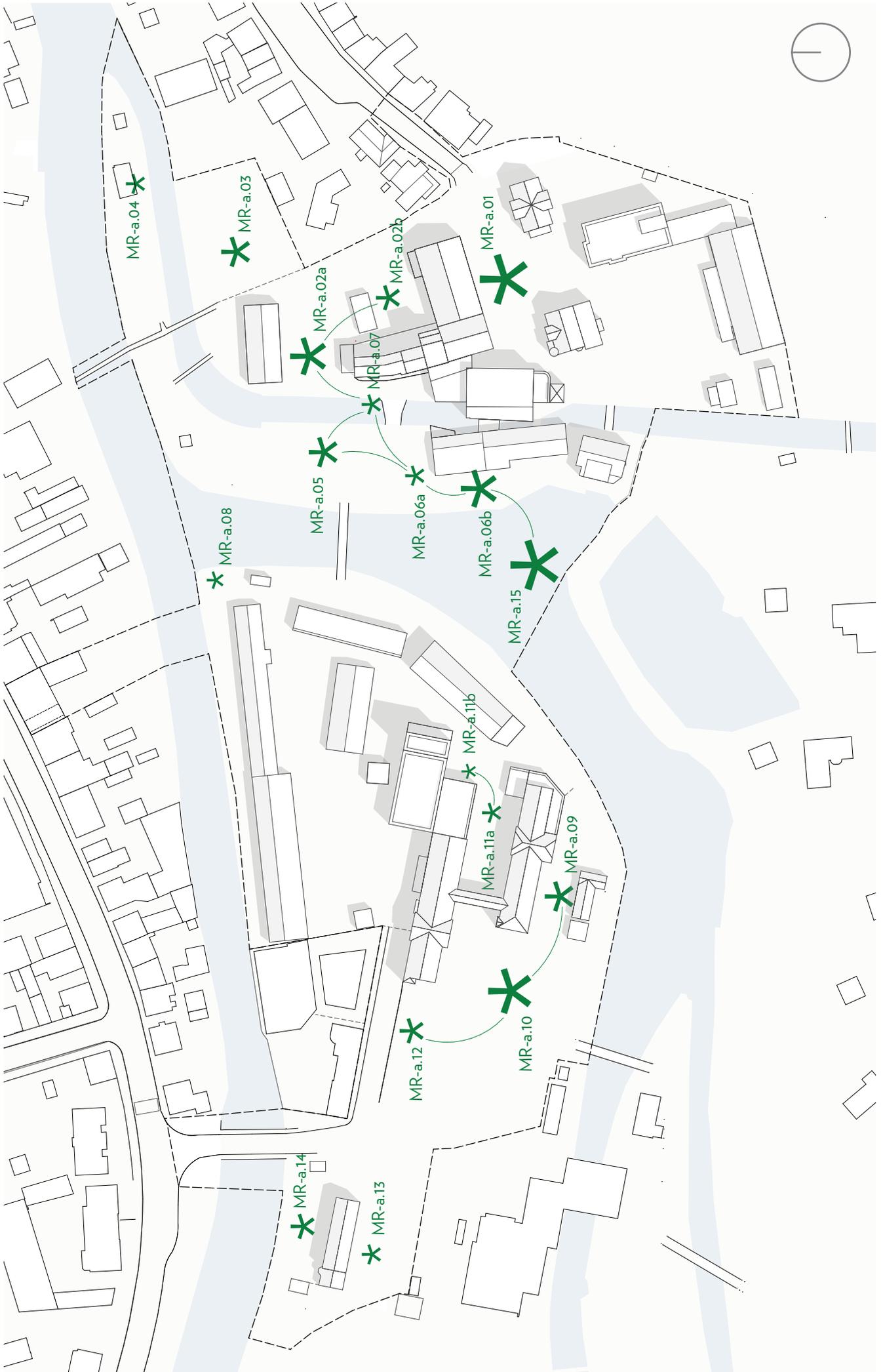
3. MÖGLICHKEITSRÄUME

Die Aufnahme der Möglichkeitsräume in Form eines Kataloges, dient dazu konkrete Gebäude oder Freiflächen zu benennen, die sich für eine Zwischennutzung eignen. Zu jedem Möglichkeitsraum werden Angaben gemacht zu den Themen Raumtyp, Größe und Verfügbarkeit sowie Merkmale, Erschließung und mögliche Nutzungen. Durch die Zusammenstellung dieser Informationen kann der Katalog der Möglichkeitsräume eine gute Grundlage für interessierte Nutzer und Akteure sein. Jedoch sollte diese Liste ergänzt werden durch eine detaillierte, technische Untersuchung der Räumlichkeiten, um den technischen Zustand zu erfassen.

MÖGLICHKEITSRÄUME

EVENTUELLE ANEIGNUNGSRÄUME IM FREI

	Baulücke/Brachfläche	Platzartig	Grünfläche (park- oder gartenartig)	Wasserfläche	befestigt	Raumgröße (qm)	verfügbar Phase 1	verfügbar Phase 2	verfügbar Phase 3	verfügbar Phase 4
MR-a.01 Aumühlenplatz	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			ja	> 1000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.02a Aumühlenhof Nord	<input type="radio"/>				ja	500 > 1000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
MR-a.02b Aumühlenhof Süd	<input type="radio"/>				ja	500 > 1000		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
MR-a.03 Tennisplatz			<input type="radio"/>		ja	500 > 1000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.04 Kneipp-Insel			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		200 > 500	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.05 Lagerfläche Stdtwk. Nord	<input type="radio"/>				ja	500 > 1000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	
MR-a.06a Lagerfläche Stdtwk. Süd	<input type="radio"/>				ja	200 > 500	<input type="radio"/>			
MR-a.06b Amperufer Stadtwerke	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>			200 > 500	<input type="radio"/>		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.07 Werkskanal Aumühle		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		ja	200 > 500		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.08 Amperseite			<input type="radio"/>		ja	< 200	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.09 Kulturhof Schlachthof	<input type="radio"/>				ja	200 > 500	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.10 Festplatz Schlachthof		<input type="radio"/>			ja	> 1000		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.11a Kreativhof Schlachthof		<input type="radio"/>			ja	500 > 1000		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.11b Vorplatz Gärtnerei	<input type="radio"/>				ja	< 200			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.12 Garten Schlachthof			<input type="radio"/>			200 > 500		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.13 Sportlerhof		<input type="radio"/>			ja	200 > 500	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.14 Terrasse Gaststätte			<input type="radio"/>			200 > 500	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR-a.15 Amper Dreieck				<input type="radio"/>		> 1000	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

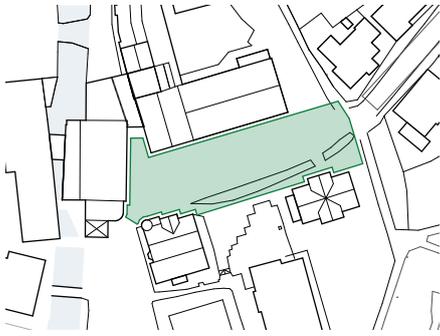


ÜBERSICHTSKARTE - MÖGLICHKEITSRÄUME (FREIRÄUME)

MR-A.01 Aumühlenplatz

Raumtyp/en: platzartig, befestigt
Raumgröße/n: ca. 1.100qm
Befahrbarkeit: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 20m



Merkmale: Durchfahrt zu den Grundstücken der IGEWO, aktuell Parkplätze auf Platzfläche

Verfügbarkeit: Phasen 1-4

ab: sofort

bis: unbegrenzt (vmtl. während Baumaßnahmen temporär stark eingeschränkt)

evtl. zusammenschließen mit: MR.02, MR.03, MR.05

Erschließung: von Osten über Bullachstraße (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr. Str.) 200m entfernt; ca 20m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: Feste, Märkte, Veranstaltungen, Kunstprojekte

relevante Referenzen: Spiel-/Marktplatz, Köpenick



MR-A.02a Aumühlenhof Nord

Raumtyp/en: Brachfläche, befestigt
Raumgröße/n: ca. 600 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 50m



Merkmale: In Phase 1 durch Stellplätze belegt.

Verfügbarkeit: Phasen 2-3

ab: Verlegung Stellplätze

bis: Baubeginn Innovationshof

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.02b, MR.01

Erschließung: von Süden über Bullachstraße (Lieferverkehr LKW möglich), von Norden über Silbersteg (Fußgänger).

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 150m entfernt; ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

vorgesehene Nutzung: Feste, Märkte, Veranstaltungen, Freilufttheater/-Kino, Spielraum

relevante Referenzen: Malzfabrik, Berlin - Platzmacher, Hannover



MR-A.02b Aumühlenhof Süd

Raumtyp/en: Brachfläche, befestigt
Raumgröße/n: ca. 800 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 20m



Merkmale: In Phase 1 & 2 durch Stellplätze belegt.

Verfügbarkeit: Phasen 2-3

ab: Verlegung Stellplätze

bis: Baubeginn Innovationshof

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.02a, MR.03

Erschließung: von Süden über Bullachstraße (Lieferverkehr LKW möglich), von Norden über Silbersteg (Fußgänger).

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 200m entfernt; ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

vorgesehene Nutzung: Feste, Märkte, Veranstaltungen, Freiluft Events

relevante Referenzen: Malzfabrik, Berlin - Platzmacher, Hannover



MR-A.03 Tennisplatz

Raumtyp/en: Sportplatz, befestigt
Raumgröße/n: ca. 800 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100m



Merkmale: Zugang zum Wasser, hohe Aufenthaltsqualität, Grün am Rand

Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: sofort
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.04

Erschließung: von Süden über Bullachstraße (Lieferverkehr LKW möglich), von Norden über Silbersteg (Fußgänger).

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 150m entfernt; ca 100 m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

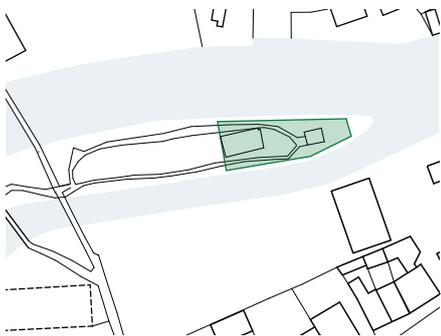
vorgesehene Nutzung: Spielen, Urban Gardening, Kunstprojekte
relevante Referenzen: Netz, Köpenick - Garten Duett, Köpenick - Platzmacher, Hannover



MR-A.04 Kneipp-Insel

Raumtyp/en: Grünfläche, waldartig
Raumgröße/n: ca. 350 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 150m



Merkmale: Zugang zum Wasser, hohe Aufenthaltsqualität

Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: sofort
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.03

Erschließung: über Silbersteg, und später über Neubau Steg vom MR-A.03 (nur Fußgänger Erschließung)

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 150m entfernt; ca 150 m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

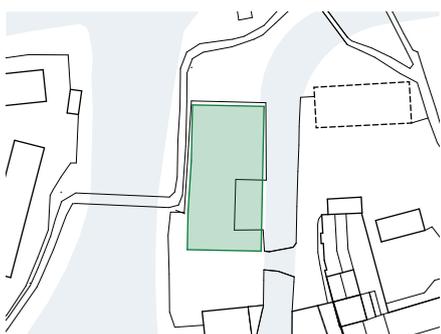
vorgesehene Nutzung: Kneippfeste, Spielen, Kunstprojekte, Pocket-Garden
relevante Referenzen: Netz, Köpenick - Garten Duett, Köpenick



MR-A.05 Lagerfläche Stadtwerke Nord

Raumtyp/en: Brachfläche, befestigt
Raumgröße/n: ca. 750 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 150m



Merkmale: Lage am Werkskanal, teilweise Überdachung evtl. Endzustand als ökologische Ausgleichsfläche

Verfügbarkeit: Phasen 1-2, 4
ab: sofort
bis: Fertigstellung Grünfläche
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.07, MR-A.06a

Erschließung: über Aumühlenhof (Lieferverkehr mit LKW bedingt möglich), von Westen über Fußgängerbrücke von Länden Seite

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 200m entfernt; ca 150 m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

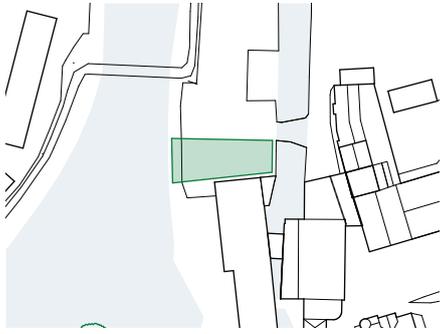
vorgesehene Nutzung: Urban Gardening, Veranstaltungen, evtl. mit Pavillon
relevante Referenzen: Prinzessinnengärten, Berlin - Platzmacher, Hannover, OTO Project, London - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.06a Lagerfläche Stadtwerke Süd

Raumtyp/en: Brachfläche, befestigt
Raumgröße/n: ca. 250 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100 m



Merkmale: direkter Zugang zum Wasser

Verfügbarkeit: Phasen 1

ab: sofort

bis: Bau neue Brücke zwischen Aumühle/Lände

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.05, MR-A.07, MR-A.06b, MR.09

Erschließung: über Aumühlenhof (Lieferverkehr LKW möglich), von Westen über Fußgängerbrücke Lände

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisinger Str.) 200m entfernt; ca 150 m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: Außengastronomie, Urban Gardening, Pocket-Garden

relevante Referenzen: Prinzessinnengärten, Berlin - Platzmacher, Hannover, Malzfabrik, Berlin - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.06b Amperufer Aumühle

Raumtyp/en: Brachfläche, Grün
Raumgröße/n: ca. 400 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100 m



Merkmale: direkter Zugang zum Wasser, Ausrichtung nach Westen

Verfügbarkeit: Phasen 1-3

ab: sofort

bis: Abbruch Lagergebäude Stadtwerke

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.06a, MR-A.15, MR.09

Erschließung: über Aumühlenhof (Lieferverkehr LKW möglich), von Westen über Fußgängerbrücke Lände und von Osten über Fußgängerrücke Werkskanal

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisinger Str.) 200m entfernt; ca 150 m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: Außengastronomie, Urban Gardening, Zugang zum Wasseraktivitäten, evtl. mit Pavillon

relevante Referenzen: Prinzessinnengärten, Berlin - Malzfabrik, Berlin - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.07 Werkskanal Aumühle

Raumtyp/en: platzartig, befestigt
Raumgröße/n: ca. 600 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100 m



Merkmale: integriert mit Wasserfläche

Verfügbarkeit: Phasen 2-4

ab: Ausbau Freifläche

bis: uneingeschränkt

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.05, MR-A.06a, MR.04, MR.03, MR-A.02a

Erschließung: über Aumühlenhof (Lieferverkehr LKW möglich), von Westen über Fußgängerbrücke Lände und von Aumühlenplatz

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisinger Str.) 200m entfernt; ca 100 m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: Außengastronomie, Urban Gardening, Lesegarten

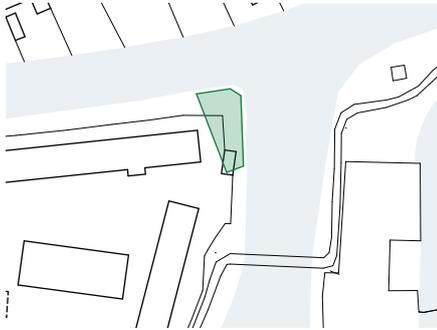
relevante Referenzen: Garten Duett, Köpenick - Prinzessinnengärten, Berlin - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.08 Amperspitze

Raumtyp/en: Brachfläche, Grün
Raumgröße/n: ca. 150 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 200 m



Merkmale: Zugang Wasser und Anbindung neue Fußgängerbrücke

Verfügbarkeit: Phasen 1-2
ab: Ausbau Weg zum neue Fußgängerbrücke
bis: Baubeginn Lände Nord
evtl. zusammenschließen mit: -

Erschließung: bis Öffnung Bauhof keine LKW Anlieferung, Fußläufig von Norden ab Phase 2 auch über neue Brücke von Norden
ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisinger Str.) 300m entfernt; ca 200 m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

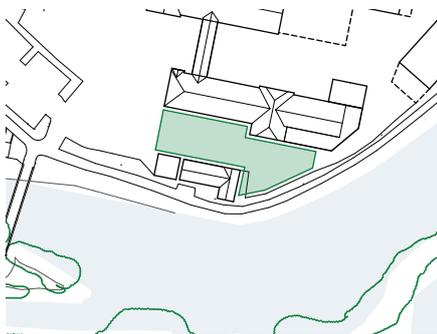
vorgesehene Nutzung: Pocket Garden, Kunstprojekte
relevante Referenzen: Garten Duett, Köpenick



MR-A.09 Kulturhof - Schlachthof

Raumtyp/en: Brachfläche, befestigt
Raumgröße/n: ca. 450 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: WC Anlage



Merkmale:

Verfügbarkeit: Phasen 1, 3-4
ab: sofort, Rückbau Zaun
bis: Sanierung Schlachthof, danach unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.10, MR.12, MR.13

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 50m

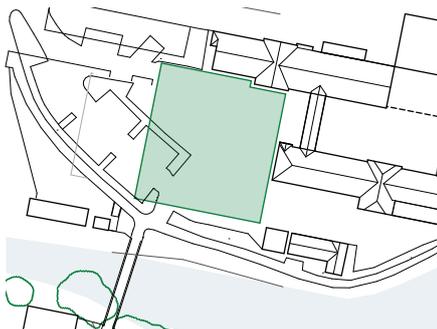
vorgesehene Nutzung: Musikveranstaltungen, Außengastronomie
relevante Referenzen: Malzfabrik, Berlin - Prinzessingärten Berlin - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.10 Festplatz Schlachthof

Raumtyp/en: platzartig, befestigt
Raumgröße/n: ca. 1.250 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 50m



Merkmale: Doppelnutzung Parkplatzfläche und Veranstaltungshof

Verfügbarkeit: Phasen 2-4
ab: Sanierung Schlachthof
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.09, MR-A.12, MR-A.11a, MR.15

Erschließung: von Nord-Westen über Auf der Lände (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 20m

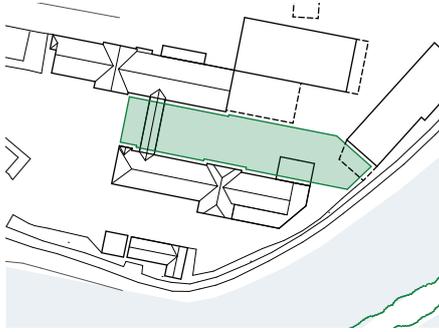
vorgesehene Nutzung: Feste, Märkte, Veranstaltung, Kunstprojekte
relevante Referenzen: Spiel-/ Marktplatz, Köpenick - Malzfabrik, Berlin



MR-A.11a **Kreativhof - Schlachthof**

Raumtyp/en: platzartig, befestigt,
Raumgröße/n: ca. 800 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100m



Merkmale: aktuell Zufahrt für Müllentsorgung
Bauhof

Verfügbarkeit: Phasen 2 bis 4

ab: Verlegung Lagerflächen und Müll Bauhof

bis: unbegrenzt

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11b, MR-A.10, MR.13, MR.16, MR.17, MR.18

Erschließung: von Nord-Westen über Auf der Lände (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 200m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 50m

vorgesehene Nutzung: Veranstaltung, Außengastronomie, Kunstprojekte, Freilufttheater/-Kino

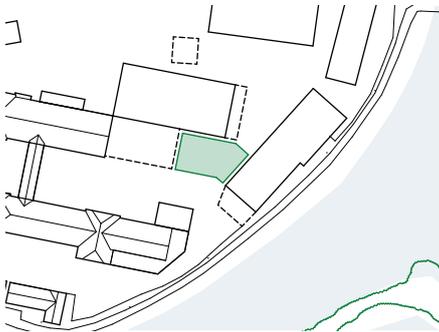
relevante Referenzen: Malzfabrik, Berlin - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.11b **Vorplatz Gärtnerei**

Raumtyp/en: Brachfläche, befestigt
Raumgröße/n: ca. 150 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100 m



Merkmale: durch Müllcontainer eingeschränkt

Verfügbarkeit: Phase 2

ab: Verlegung Lagerflächen und Müll Bauhof

bis: Abbruch Bauhof

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11a, MR.17, MR.18, MR.19, MR.20

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 200m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 100m

vorgesehene Nutzung: Veranstaltung, Außengastronomie, Kunstprojekte, Freilufttheater/-Kino

relevante Referenzen: Malzfabrik, Berlin - Pop-Up Pool, Mannheim



MR-A.12 **Garten - Schlachthof**

Raumtyp/en: Grünfläche, gartenartig
Raumgröße/n: ca. 260 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 50 m



Merkmale: aktuell teilweise durch Parkplätze belegt. Baumbestand.

Verfügbarkeit: Phasen 2-4

ab: Umplanung Festplatz

bis: unbegrenzt

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.10, MR.14

Erschließung: von Nord-Westen über Auf der Lände (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 100m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 20m

vorgesehene Nutzung: Pocket Garden, Kunstprojekte

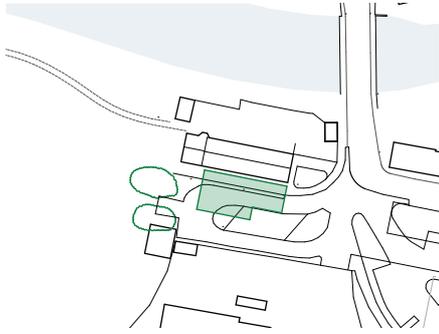
relevante Referenzen: Garten Duett, Köpenick



MR-A.13 **Sportlerhof**

Raumtyp/en: platzartig, befestigt
Raumgröße/n: ca. 215 qm
Befahrbar: ja

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 100 m



Merkmale: Momentan Parkplatzfläche

Verfügbarkeit: Phasen 2-4
ab: Fertigstellung neues Sportlerhaus
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: -

Erschließung: von Norden über Auf der Lände (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 100m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 100m

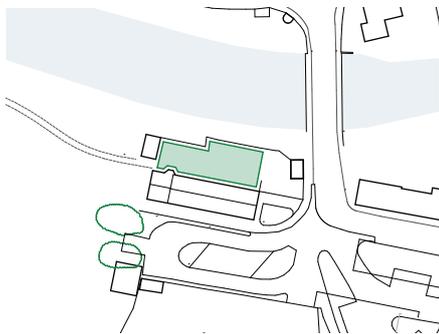
vorgesehene Nutzung: Feste, Veranstaltung (mit Sportverein)
relevante Referenzen: Malzfabrik, Berlin



MR-A.14 **Terrasse Gaststätte**

Raumtyp/en: Grünfläche, gartenartig
Raumgröße/n: ca. 200 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Anschluss an Gastronomie



Merkmale: Zugang / Sichtbeziehung zum Wasser, teilweise befestigt

Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: sofort
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: -

Erschließung: von Norden über Auf der Lände (Lieferverkehr LKW möglich), von Westen Fußgängerweg
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 100m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 100m

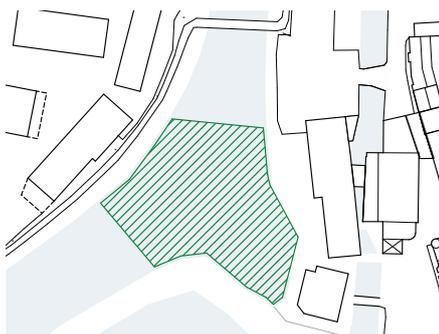
vorgesehene Nutzung: Außengastronomie, Pocket-Garden, Kunstprojekte
relevante Referenzen: Garten Duett, Köpenick



MR-A.15 **Amper Dreieck**

Raumtyp/en: Wasserfläche
Raumgröße/n: ca. 2200 qm
Befahrbar: nein

Ausstattung: Entfernung öffentl.
WC ca. 150 m



Merkmale: Wasserflächen im Herz des Projektgebiets

Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: sofort
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.06b

Erschließung: über Möglichkeitsraum A.06a und/oder A.06b
ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 200m entfernt; ca 150 m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

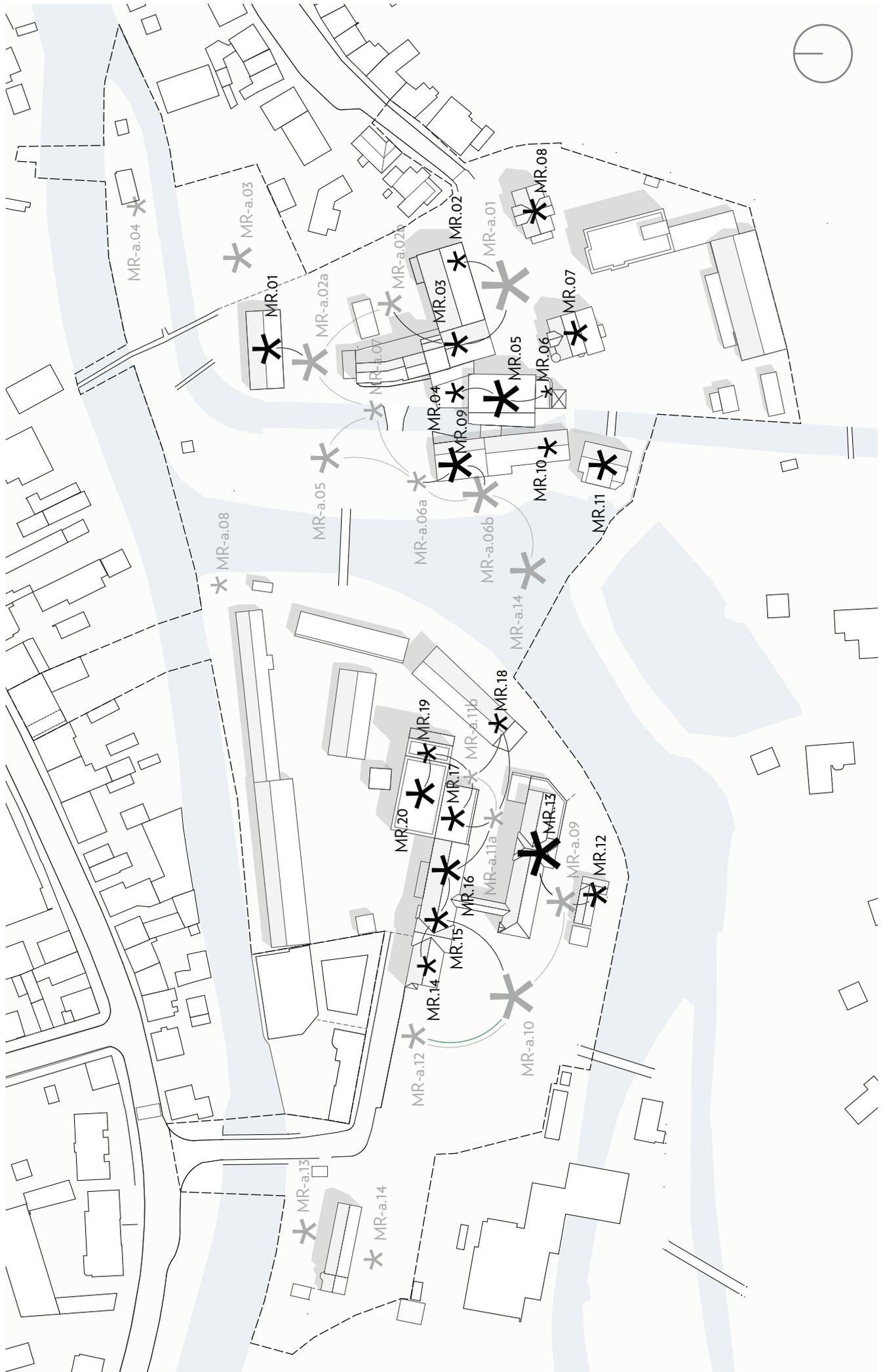
vorgesehene Nutzung: Flussbad, Kanufeste, Wasserfeste, Veranstaltung (evtl. mit Pavillon)
relevante Referenzen: Floating University, Berlin



MÖGLICHKEITSRÄUME

GEBÄUDE MIT POTENZIAL FÜR ZWISCHENNUTZUNG

	zellenartige Räume	Atelier- / Werkstattartig	hallenartig	offene Gebäudestruktur	Mit Freiraum kombinierbar	Raumgröße (NF pro Einheit, qm)	verfügbar Phase 1	verfügbar Phase 2	verfügbar Phase 3	verfügbar Phase 4
MR.01 Unterstellhalle Stadtwerke			<input type="radio"/>		ja	> 200	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
MR.02 Garage Aumühle		<input type="radio"/>			ja	50 > 200	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.03 Aumühle Stadtbibliothek	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			ja	50 > 200	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.04 Taubenhaus Nord		<input type="radio"/>				50 > 200		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.05 Taubenhaus Süd		<input type="radio"/>				> 200			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.06 Turbienenhaus		<input type="radio"/>				< 50		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.07 Villa Bullachstraße 27	<input type="radio"/>					< 50			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.08 Villa Bullachstraße 25	<input type="radio"/>					< 50			<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.09 Lagergebäude Stadtwerke Nord			<input type="radio"/>		ja	> 200	<input type="radio"/>			
MR.10 Lagergebäude Stadtwerke Süd		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			50 > 200	<input type="radio"/>			
MR.11 Amper Site	<input type="radio"/>					50 > 200	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		
MR.12 Pferdemetzgerei		<input type="radio"/>			ja	< 50	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.13 Schlachthof		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		ja	> 200	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.14 Schlachthof - Bad	<input type="radio"/>					50 > 200		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.15 Schlachthof - Kesselhaus		<input type="radio"/>			ja	50 > 200		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.16 Schlachthof - Kühllager		<input type="radio"/>			ja	50 > 200		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
MR.17 Unterstand Bauhof				<input type="radio"/>	ja	50 > 200		<input type="radio"/>		
MR.18 Gärtnerei Bauhof	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>			ja	< 50		<input type="radio"/>		
MR.19 Salzsilo Bauhof			<input type="radio"/>		ja	50 > 200		<input type="radio"/>		
MR.20 Unterstellhalle Bauhof		<input type="radio"/>	<input type="radio"/>		ja	> 200		<input type="radio"/>		



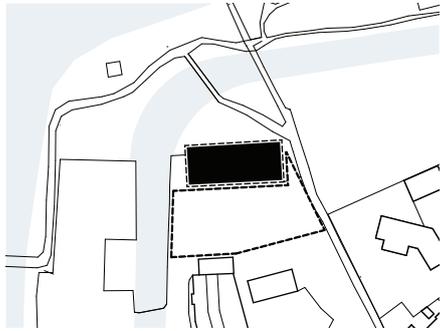
ÜBERSICHTSKARTE - MÖGLICHKEITSRÄUME (INNENRÄUME)

MÖGLICHKEITSRÄUME AUMÜHLE

GEBÄUDE MIT POTENZIAL FÜR ZWISCHENNUTZUNG

MR.01 Unterstellhalle Stadtwerke

Raumtyp/en: offene Geb.-Struktur
Raumgröße/n: 280qm
Geschosse: 1
Raumhöhen: ca 4-5m
Ausstattung: -, Entfernung öffentl. WC ca. 50m



Merkmale: Überdachung
Verfügbarkeit: Phasen 1-2
ab: sofort (in Phase 1 durch Ausweichparkplätze eingeschränkt)
bis: Abriss bei Baubeginn Neubau Aumühle nord
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.02a,

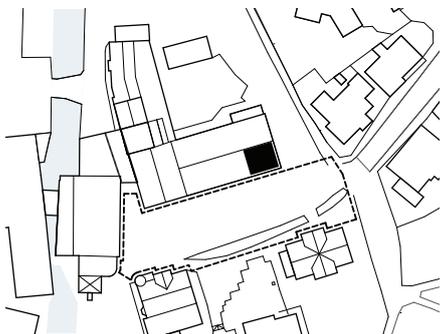


Erschließung: von Süden über Bullachstraße (Lieferverkehr LKW möglich), von Norden über Silbersteg (Fußgänger).
ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngesinger Str.) 150m entfernt; ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle geplant

vorgesehene Nutzung: z.B. Freiluftkino/ -theater, Konzerte oder Flohmärkte
relevante Referenzen: Cineroleum, London - Malzfabrik, Berlin

MR.02 Garage Aumühle

Raumtyp/en: werkstattartig
Raumgröße/n: ca. 50-100qm
Geschosse: 1
Raumhöhen: ca 4m
Ausstattung: WC, Strom, Wasser



Merkmale: zwei Garagen mit externer Erschließung von Bullachstraße und Aumühlenplatz
Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: sofort
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.01,

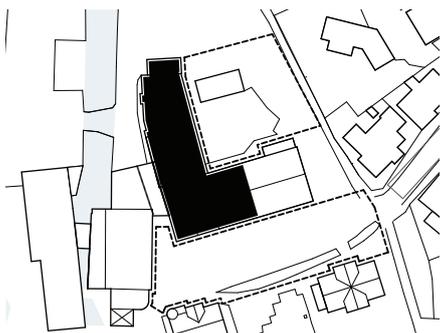


Erschließung: von Osten über Bullachstraße (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr.) 220m entfernt, ca 10m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: z.B. Ateliers, Werkstätten, Veranstaltung, Pop-Up Laden, Ausstellungen,
relevante Referenzen: die h.alle, München - Freiraumstationen, Homberg

MR.03 Aumühle Stadtbibliothek

Raumtyp/en: atelierartig
Raumgröße/n:
Geschosse: IV-V
Raumhöhen: ca. 2,70-3,30m
Ausstattung: WC, Strom, Wasser



Merkmale: Aktuelle Nutzung durch Stadtbibliothek als Veranstaltungssaal, Denkmalschutz
Verfügbarkeit: Phase 1-4
ab: sofort
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.01, MR-A.02b, MR.03, MR.05



Erschließung: von Süden über Bullachstraße / Aumühlenplatz (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr.) 250m entfernt, ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

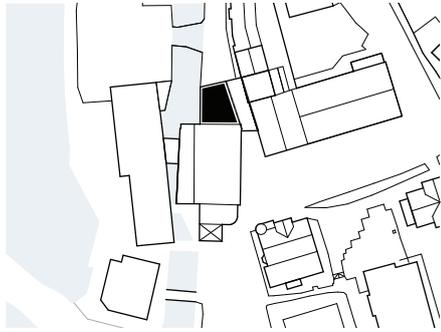
vorgesehene Nutzung: Doppelnutzung für Veranstaltungen
relevante Referenzen: -

MÖGLICHKEITSRÄUME AUMÜHLE

GEBÄUDE MIT POTENZIAL FÜR ZWISCHENNUTZUNG

MR.04 Taubenhhaus Nord

Raumtyp/en: atelier- /hallenartig
Raumgröße/n: ca 100qm
Geschosse: II
Raumhöhen: ca 2,90-3,40m
Ausstattung: keine



Merkmale: Hoher Sanierungsbedarf, Denkmalschutz
Verfügbarkeit: Phasen 2-4
ab: Sanierung
bis: Endgültige Umnutzung evtl. unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.07, MR.05, MR.03

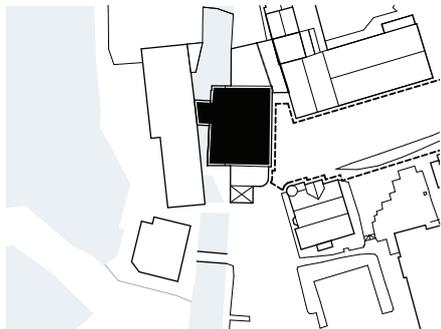


Erschließung: von Süden über Bullachstraße / Aumühlenplatz (bis 3,5m) von Norden über Aumühlenhof (LKW Anlieferung möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisinger Str.) 260m entfernt, ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: z.B Konferenzräume, Ateliers, Kantine, Ausstellungen
relevante Referenzen: Kulturküche, Karlsruhe - die h.alle, München - Alter Schlachthof, Pforzheim

MR.05 Taubenhhaus Süd

Raumtyp/en: atelierartig
Raumgröße/n: ca 200-300qm
Raumhöhen: ca 2,50-3,80m
Geschosse: IV
Ausstattung: ?



Merkmale: Hoher Sanierungsbedarf, Denkmalschutz
Verfügbarkeit: Phasen 3-4
ab: Sanierung
bis: Endgültige Umnutzung oder Verstetigung der Zwischennutzung
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.01a, MR.04, MR.06, MR.03

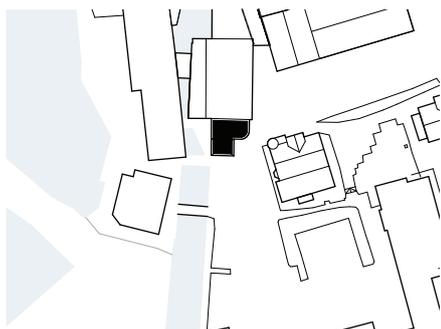


Erschließung: von Osten über Bullachstraße / Aumühlenplatz (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstraße) ca 250m entfernt, ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: z.B. Ateliers, Veranstaltungsräume, Co-Working, Ausstellungen
relevante Referenzen: Alterschlachthof, Pforzheim - die h.alle, München

MR.06 Turbienenhaus

Raumtyp/en: werkstattartig
Raumgröße/n: ca 50qm
Raumhöhen: ca 3,4-4m
Geschosse: I-II
Ausstattung: ?



Merkmale: Denkmalschutz, durch Maschinen und Feuchtigkeit Umnutzung erschwert
Verfügbarkeit: Phasen 3-4
ab: Sanierung
bis: Endgültige Umnutzung oder Verstetigung der Zwischennutzung
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.01a, MR.05,

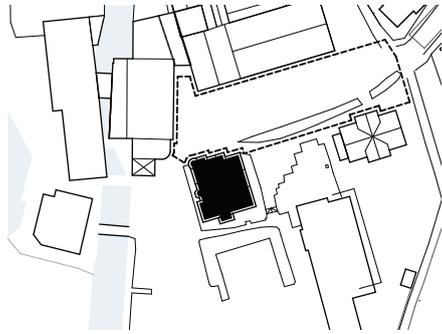


Erschließung: von Osten über Bullachstraße / Aumühlenplatz (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstraße) ca 250m entfernt, ca 50m bis Mobilitätsstation Aumühle (geplant)

vorgesehene Nutzung: z.B. Pop-Up Gewerbe, Café, Ausstellungen
relevante Referenzen: Freiraumstationen, Homberg - Alter Schlachthof, Pforzheim

MR.07 EG Villa Bullachstraße 27

Raumtyp/en: zellenartige Räume
Raumgröße/n: ca. 10-30qm
Raumhöhen: ca 3m
Geschosse: 1
Ausstattung: WC, Strom, Wasser, Heizung



Merkmale: Gründerzeitliche Villa, Denkmalschutz
Verfügbarkeit: evtl. 3-4
ab: Renovierung
bis: evtl. unbeschränkt
evtl. zusammenschließen mit: -

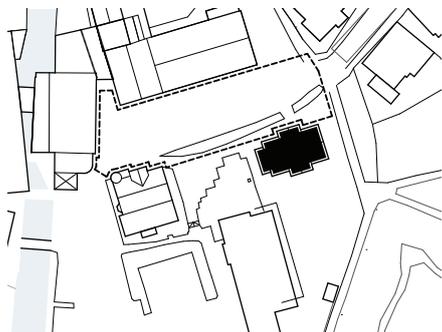


Erschließung: über Bullachstraße / Aumühlenplatz (Lieferverkehr LKW möglich),
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr.) ca. 250m entfernt, Mobilitätsstation Aumühle (geplant) ca. 50m

vorgesehene Nutzung: z.B. Start-Ups, Vereine, Ateliers, Gemeinschaftsräume
relevante Referenzen: Freiraumstationen, Homberg

MR.08 EG Villa Bullachstraße 25

Raumtyp/en: zellenartige Räume
Raumgröße/n: ca. 15-25qm
Geschosse: 1
Raumhöhen: ca 3m
Ausstattung: WC, Strom, Wasser, Heizung



Merkmale: Gründerzeitliche Villa, Denkmalschutz
Verfügbarkeit: evtl. 3-4
ab: Renovierung
bis: evtl. unbeschränkt
evtl. zusammenschließen mit: -

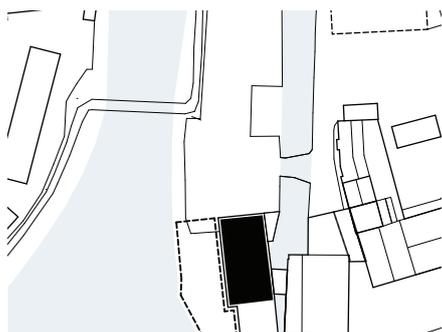


Erschließung: über Bullachstraße / Aumühlenplatz (Lieferverkehr LKW möglich),
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr.) ca. 200m entfernt, Mobilitätsstation Aumühle (geplant) ca. 10m

vorgesehene Nutzung: z.B. Start-Ups, Vereine, Ateliers
relevante Referenzen: Freiraumstationen, Homberg

MR.09 Lagergebäude Stadtwerke Nord

Raumtyp/en: hallenartig
Raumgröße/n: ca. 200qm
Geschosse: 1
Raumhöhen: 3-4m
Ausstattung: ?



Merkmale: Hallenstruktur, Zugang zum Wasser, Abbruch geplant
Verfügbarkeit: Phase 1
ab: sofort
bis: Brückenbau / Renovierung Taubenhaus
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.06a & b



Erschließung: von Norden über Bullachstraße / Aumühlenhof (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisingerstr.) 250m entfernt, Mobilitätsstation Aumühle (geplant) ca. 100m

vorgesehene Nutzung: Übergangsnutzung Subkultur e.V., Festival, Außengastronomie, SUP / Bootsverleih, Flussbad Jugendzentrum oder Skate-/ Boulderhalle
relevante Referenzen: Die h.alle, München - Alter Schlachthof, Pforzheim, Malzfabrik, Berlin - Prinzessingärten, Berlin

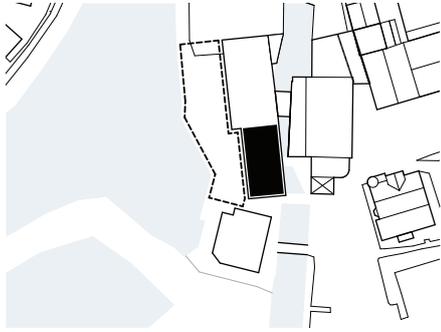
MÖGLICHKEITSRÄUME AUMÜHLE

GEBÄUDE MIT POTENZIAL FÜR ZWISCHENNUTZUNG

MR.10 Lagergebäude Stadtwerke Süd

Raumtyp/en: hallenartig
Raumgröße/n: ca. 100qm
Raumhöhen: 3-4m
Geschosse: I
Ausstattung: unbekannt

Merkmale: Zwischennutzung durch Turmgeflüster e.V., Zugang zum Wasser, Abbruch geplant
Verfügbarkeit: Phase 1
ab: sofort
bis: Abbruch vor Brückenbau / Renovierung Taubenhaus
evtl. zusammenschließen mit: -



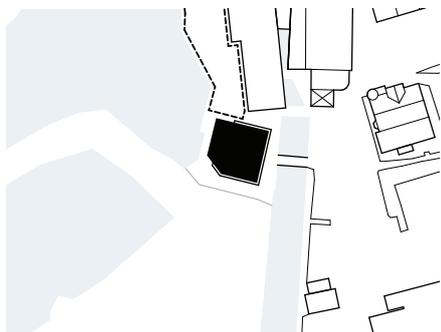
Erschließung: von Osten über Bullachstraße /Aumühlenplatz, Gebäude wird über einen Steg über die Amper erschlossen. (Lieferverkehr LKW nur bis Steg möglich), Anlieferung über nördlichen Gebäudeteil möglich
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr.) ca. 300m entfernt, Mobilitätstation Aumühle (geplant) ca xxm entfernt

vorgesehene Nutzung: Proberäume Turmgeflüster e.V., Ateliers
relevante Referenzen: Alter Schlachthof, Pforzheim

MR.11 Amper Site

Raumtyp/en: zellenartige Räume
Raumgröße/n: ca. 10-30qm
Raumhöhen: 2,50-3,20m
Geschosse: III
Ausstattung: WC, Strom, Wasser, Heizung

Merkmale: für Büronutzungen frisch renoviert, Abbruch geplant
Verfügbarkeit: Phasen 1-2
ab: sofort
bis: Abbruch vor Baubeginn Aumühle Nord
evtl. zusammenschließen mit: -

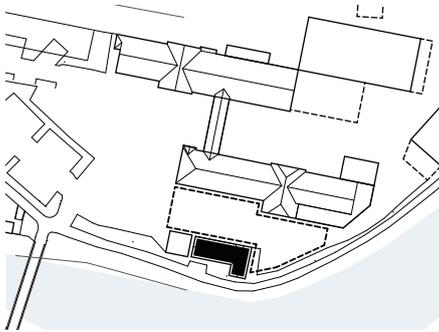


Erschließung: Erschließung von Osten über Bullachstraße /Aumühlenplatz, Gebäude wird über einen Steg über die Amper erschlossen. (Lieferverkehr LKW nur bis Steg möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Fürstenfelderstr.) 300m entfernt, Mobilitätstation Aumühle (geplant) ca xxm entfernt

vorgesehene Nutzung: Start Up Zentrum, Co Working
relevante Referenzen: -

MR.12 ehem. Pferdemetzgerei

Raumtyp/en: werkstattartig
Raumgröße/n: ca. 20qm
Raumhöhen: ca. 3m
Geschosse: I
Ausstattung: ?



Merkmale: Denkmalschutz, stark Sanierungsbedürftig
Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: Sanierung
bis: Endgültige Umnutzung oder Versteigerung der Zwischennutzung
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.09, MR.13

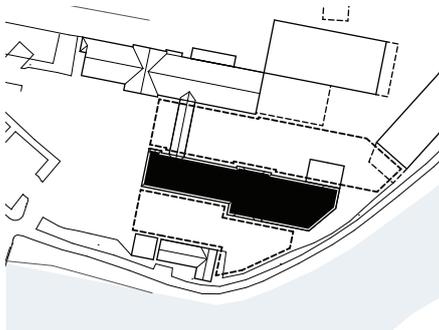


Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca 50m

vorgesehene Nutzung: Gastronomie, Ausstellungen, Pop-Up Gewerbe
relevante Referenzen: Prinzessingärten, Berlin - Kulturküche, Karlsruhe

MR.13 ehem. Schlachthof / Stallungen

Raumtyp/en: werkstatt - hallenartig
Raumgröße/n: ca. 30-150qm
Raumhöhen: ca 3-8m
Geschosse: I-II
Ausstattung: Strom, Wasser, WC
Außenanlage



Merkmale: denkmalgeschützt, sanierungsbedürftig, südlicher Teil Umgenutzt durch Subkultur e.V: mit Nutzung der Freifläche MR-a.08., nördlicher und östlicher Gebäudeteil als städtische Lagerflächen für Fundfahräder und Weihnachtsmarktmobiliar etc. genutzt.



Verfügbarkeit: Phasen 1-4
ab: sofort / Sanierung
bis: unbegrenzt
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.09, MR.12, MR-A.11a

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt; Mobilitätsstation Lände (geplant) ca. 50m

vorgesehene Nutzung: Erweiterung der Zwischennutzung Subkultur e.V. mit langfristig Versteigerung der Kultur-/ Kreativnutzung im Gebiet, Außengastronomie

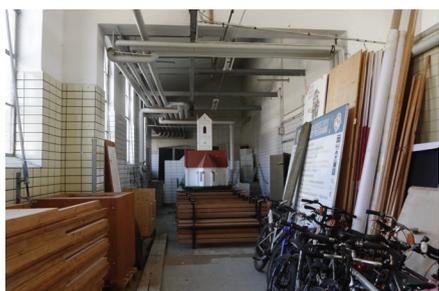
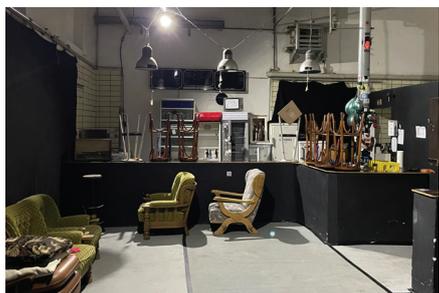
relevante Referenzen: OTO Project, London - Malzfabrik, Berlin - Alter Schlachthof, Pforzheim

Anmerkungen:

Aufgrund der Verbindung des Quartiers von der Aumühlen und Lände Seite, wäre eine Zwischennutzung an dieser Stelle und eine damit verbundene Öffnung des Außenraumes (MR-a.9) besonders wichtig.

Die im Gebäude untergebrachten Lagerflächen erscheinen für den Betrieb des Bauhofs nicht relevant und könnten umgelagert werden.

Für eine Öffnung der Freifläche müsste allerdings auch der Müllcontainer einen neuen Standort finden.

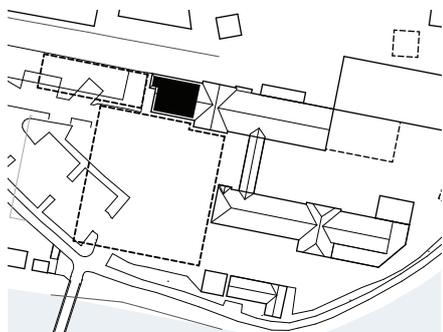


MÖGLICHKEITSRÄUME LÄNDE

GEBÄUDE MIT POTENZIAL FÜR ZWISCHENNUTZUNG

MR.14 ehem. Schlachthof / Bad

Raumtyp/en: zellenartige Räume
Raumgröße/n: ca. 10-20qm
Raumhöhen: ca. 2,8-3,5m
Geschosse: II+D
Ausstattung: WC, Strom, Wasser, Heizung



Merkmale: denkmalgeschützt, zu Jugendwohnen umgenutzt

Verfügbarkeit: Phasen 2-4

ab: Umzug Jugendwohnen / Sanierung

bis: unbegrenzt

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.12,

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 100m entfernt, Mobilitätsstation Lände (geplant) ca. 50m

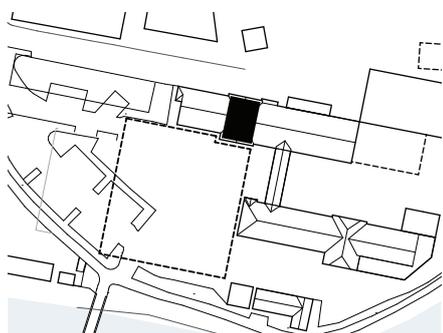
vorgesehene Nutzung: Pop-Up Gewerbe, Co-Working

relevante Referenzen: Die h.alle, München - Malzfabrik, Berlin - Alter Schlachthof, Pforzheim



MR.15 ehem. Schlachthof / Kesselhaus

Raumtyp/en: werkstattartig
Raumgröße/n: ca. 20-100qm
Raumhöhen: ca. 3,5-5m
Geschosse: II+D
Ausstattung: unbekannt



Merkmale: denkmalgeschützt, sanierungsbedürftig, aktuell Leerstand

Verfügbarkeit: Phase 2-4

ab: Sanierung

bis: unbegrenzt

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11a, MR.16

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisingerstr.) 250m entfernt, ca 100m bis Mobilitätsstation Lände (geplant)

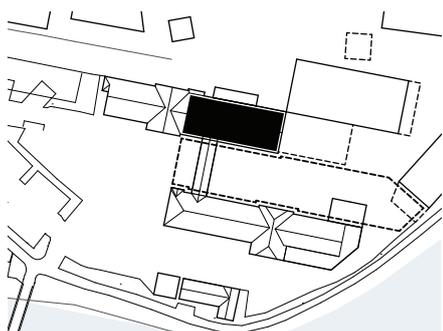
vorgesehene Nutzung: Pop-Up Gewerbe, Co-Working, Ausstellung, Ateliers

relevante Referenzen: Die h.alle, München - Malzfabrik, Berlin - Alter Schlachthof, Pforzheim



MR.16 ehem. Schlachthof / Kühllager

Raumtyp/en: hallenartig, atelierartig
Raumgröße/n: ca. 100qm
Raumhöhen: 3-4m
Geschosse: II
Ausstattung: unbekannt



Merkmale: denkmalgeschützt, sanierungsbedürftig, aktuell Leerstand

Verfügbarkeit: Phasen 2-4

ab: Sanierung

bis: unbegrenzt

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11a, MR.15

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Schöngeisingerstr.) 250m entfernt, ca 100m bis Mobilitätsstation Lände (geplant)

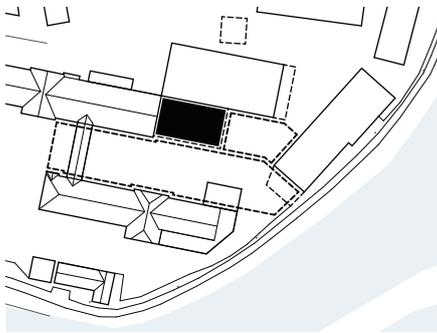
vorgesehene Nutzung: Pop-Up Gewerbe, Co-Working, Ausstellung, Ateliers, Veranstaltungen,

relevante Referenzen: Die h.alle, München - Malzfabrik, Berlin - Alter Schlachthof, Pforzheim



MR.17 Unterstand Bauhof

Raumtyp/en: offene Gebäudestruktur
Raumgröße/n: ca. 150
Raumhöhen: ca. 5 m
Geschosse: I
Ausstattung: -



Merkmale: Überdachung
Verfügbarkeit: evtl. Phase 2
ab: Verlegung Lagerflächen Bauhof
bis: Abbruch
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11a, MR-A.11b, MR.20, MR.19

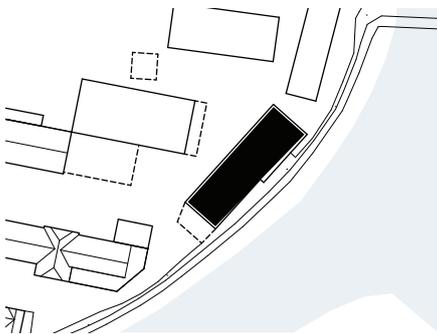


Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt, Mobilitätsstation (geplant) ca 3xxm entfernt

vorgesehene Nutzung: z.B. Jugendzentrum oder Skate-/ Boulderhalle, Freiluftveranstaltungen
relevante Referenzen: Cineroleum, London, Pop-Up Pool, Mannheim

MR.18 Gärtnerei Bauhof

Raumtyp/en: werkstattartig
Raumgröße/n: ca. 25-180 qm
Raumhöhen: 3 m
Geschosse: II
Ausstattung: unbekannt



Merkmale: Räume unterschiedlicher Größe als Lager Räume und Garagen, im OG Teils erheblicher Schimmelbefall



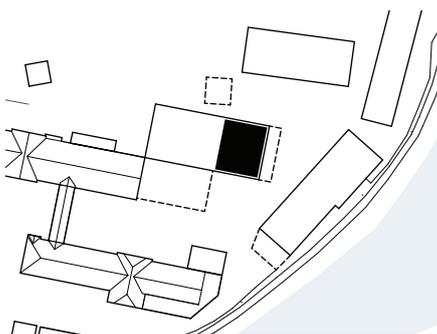
Verfügbarkeit: evtl. Phase 2
ab: Verlegung Lagerflächen Bauhof
bis: Abbruch vor Baubeginn Gebäude 04
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11a, MR-A.11b, MR.17

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich),
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt; Mobilitätsstation Lände (geplant) ca. 50m

vorgesehene Nutzung: Z.B. Ateliers, Pop-Up Laden/Gewerbe,
relevante Referenzen: Alter Schlachthof, Pforzheim - Freiraumstationen, Homberg, Pop-Up Pool, Mannheim

MR.19 Salzsilo Bauhof

Raumtyp/en: hallenartig
Raumgröße/n: ca 85 qm
Geschosse: I
Raumhöhen: ca. 15m
Ausstattung: unbekannt



Merkmale: stark sanierungsbedürftig, statische Überprüfung erforderlich



Verfügbarkeit: evtl. Phase 2
ab: Verlegung Salzsilo
bis: Abbruch
evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11b, MR.17, MR.20, MR.18

Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)
ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. 150m entfernt; Mobilitätsstation Lände (geplant) ca. 50m

vorgesehene Nutzung: z.B. Jugendzentrum oder Skate-/ Boulderhalle, Freiluftveranstaltungen
relevante Referenzen: Pop-Up Pool, Mannheim - Netz, Köpenick - Cineroleum, London - Platzmacher, Hannover

MÖGLICHKEITSRÄUME LÄNDE

GEBÄUDE MIT POTENZIAL FÜR ZWISCHENNUTZUNG

MR.20 Unterstellhalle Bauhof

Raumtyp/en: hallenartig

Raumgröße/n: EG ca. 240 qm + Galerie OG

Geschosse: I-II

Raumhöhen: ca. 2,5-4 m

Ausstattung: unbekannt

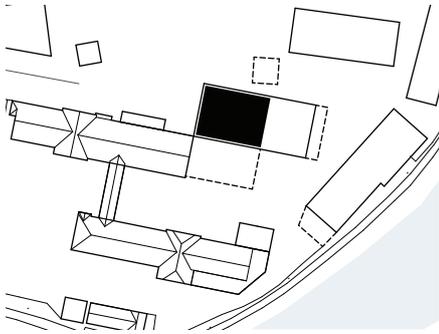
Merkmale: Mezzanine

Verfügbarkeit: evtl. Phase 2

ab: Verlegung Lagerflächen Bauhof

bis: Abbruch

evtl. zusammenschließen mit: MR-A.11b, MR.17, MR.19, MR.18



Erschließung: von Nord-Westen über MR-A.10 (Lieferverkehr LKW möglich)

ÖPNV: Bushaltestelle (Auf der Lände) ca. xxm entfernt; Mobilitätsstation Lände (geplant) ca. 50m

vorgesehene Nutzung: z.B. Jugendzentrum oder Skate-/ Boulderhalle, Freiluftveranstaltungen

relevante Referenzen: Pop-Up Pool, Mannheim - Netz, Köpenick - Cineroleum, London - Platzmacher, Hannover

RÄUME FÜR KÜNSTLERISCHE INTERVENTIONEN

Ein Programm für künstlerische Interventionen im Quartier kann, insbesondere in den früheren Phasen der Entwicklung, einen wichtigen Beitrag zur Erfindung einer neuen Identität und der Entwicklung eines kreativen Milieus im Quartier leisten. Interventionen sollten ortsspezifisch sein und auf die Besonderheiten der Lage oder die vorhandenen Nutzungen reagieren.

1 : Kneip-Insel

Bildet den nördlichen Fußgängereingang ins Quartier und ist mit ihrer hohen Aufenthaltsqualität strategisch ein besonders wichtiger Ort für die Entwicklung des Gebiets.

2 : Tennis- / Spielplatz

Die hohe Frequentierung der Verbindung zwischen Bullachstraße und Silbersteg macht diesen Ort für das Gebiet wichtig.

3 : Aumühleplatz

Bildet den Haupteingang des Teilgebietes Aumühle und ist deshalb ein wichtiger Ort für Interventionen.

4 : Eingang Stadtpark

Liegt an einer wichtiger Nord-Süd Verbindung und am Weg zum Bahnhof.

5 : Ufer Werkskanal / Amper

Auf der Aumühlenseite entlang der Amper sollen zukünftig Räume entstehen, die eine stärkere Verbindung zum Wasser eingehen.

6 : Amperecke

Nord-östlich des Bauhofes entsteht über eine neue Fußgängerbrücke zukünftig ein Quartierseingang. Dieser Ort sollte vorab durch künstlerische Interventionen aktiviert werden.

Die genaue Verortung sollte zusammen mit den Künstlern ausgesucht werden. Sie sollten sich aber an Orten konzentrieren, die entweder für die Identität des Quartiers besonders prägend sind oder an den wichtigen Wegeführungen im Quartier sichtbar sind. Im Folgenden werden einige Möglichkeiten identifiziert, ohne weitere Alternativen auszuschließen.

7 : Mauer zum Bauhof

Der Weg entlang der Wasserkante auf der Lände hat eine besondere Bedeutung für die Fußgängerverbindung beider Teilbereiche.

8 : Wegekreuzung Festplatz / Amper

Ein wichtiger Übergangsbereich zwischen aktiven Nutzungen und Fluss

9 : Festplatz

Bildet den Haupteingang des Teilgebietes Lände und ist deshalb ein wichtiger Ort für Interventionen.

10 : Garten

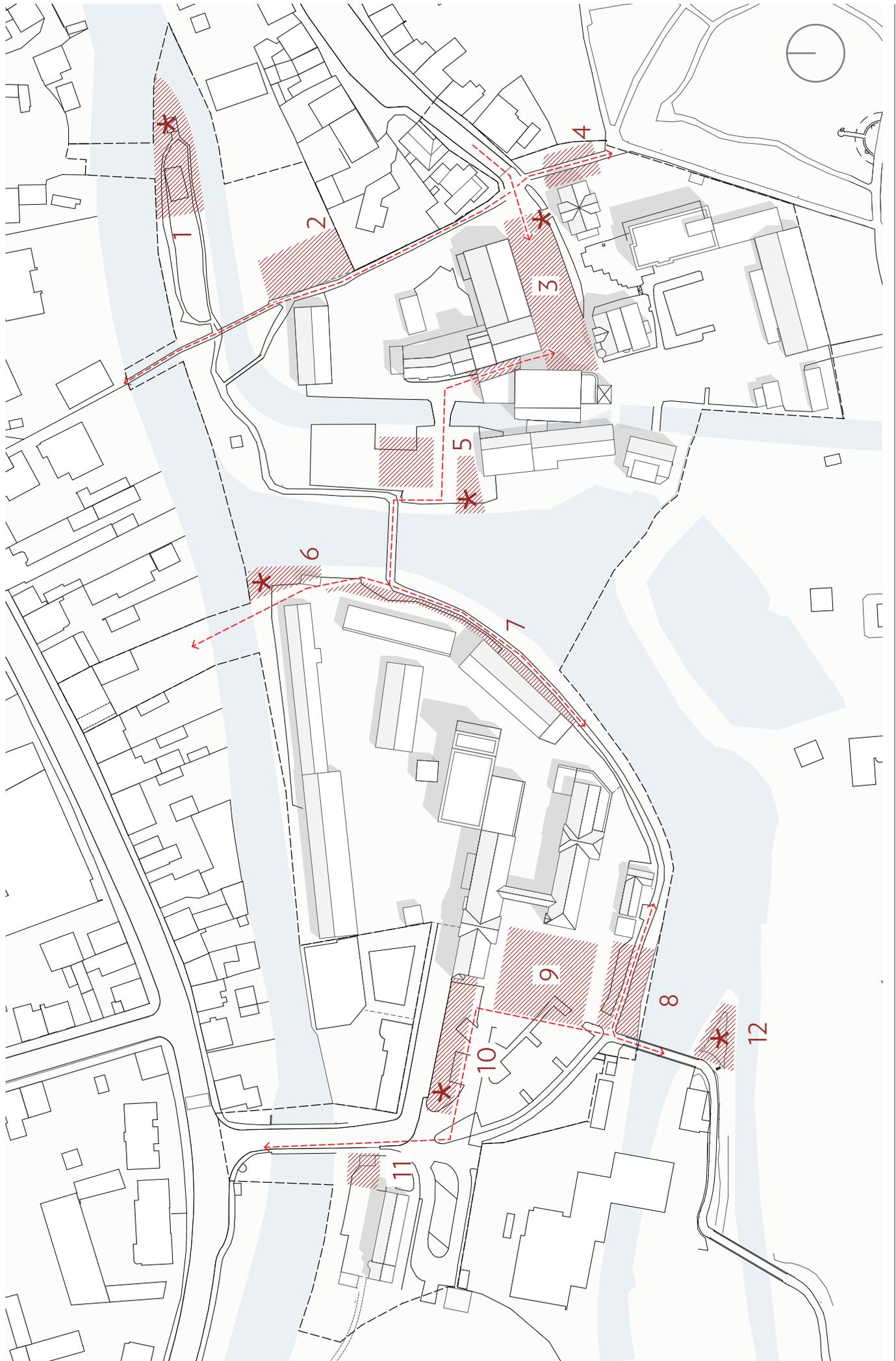
Der historische Garten des Schlachthofs mit wichtigem Baumbestand und direkt neben der Einfahrt zum Schlachthof.

11 : Eingangstor zur Schöngesinger Straße

Der Eingang „auf der Lände“ sollte zukünftig als solcher wahrgenommen werden.

12 : Halbinsel Zisterzienserweg

Ein strategischer Ausblick in den Quartierseingang aus Richtung des Klosters.



MOGLICHKEITSRÄUMEN FÜR KUNST

4. INSPIRATIONEN

Die genaue Auswahl der Zwischennutzungen im Quartier wird von den Pionieren und Treibern abhängen, die mit der Stadt zusammenarbeiten. Dieses Kapitel soll als Inspirationsquelle für die Stadt und potenzielle Interessierte dienen. Es identifiziert mögliche Leitkonzepte für individuelle Zwischennutzungen und entwickelt eine Vision, wie Zwischennutzungen die Räume im Quartier kurz- und mittelfristig transformiert. Des Weiteren werden relevante Referenzprojekte aufgezeigt, als Ideen für die Möglichkeitsräume im Kreativquartier Fürstenfeldbruck.

Gemeinsam essen!

Aktivieren von Räumen durch Café/ Gastronutzung.

Zusammen gestalten!

Nachbarschaften mitgestalten und zusammenbringen.

Grünräume schaffen!

Urban Gardening zur Einbindung der Bewohner.

Synergien finden!

Räumliche Synergien und Doppelnutzungen zwischen verschiedenen Gruppen für eine effiziente Nutzung

Öffentlichkeit aktivieren!

Öffentliche Räume aktivieren und nutzbar machen, Zugehörigkeit fördern

Wasser nutzen!

Das Wasser zugänglich und nutzbar machen.

Feste feiern!

Identität und Aufmerksamkeit schaffen durch temporäre Veranstaltungen

Kunst schaffen!

Neue, spezifische Identität durch künstlerische Interventionen.

Spielräume finden!

Innovative Spielmöglichkeiten für unterschiedliche Altersklassen schaffen.

Experimentierräume freihalten!

Flexible Räume für Experimente einplanen.

Kreatives zusammenarbeiten!

Gemeinsames Arbeiten unterstützen.

Kollektives Lernen!

Temporäre und spontane Bildungsmöglichkeiten.

INSPIRATIONEN

STIMMUNGSBILDER SCHLACHTHOFSAREAL



Vision für Schlachthofareal - Stimmungsbild Tagsüber



Vision für Schlachthofareal - Stimmungsbild Nachts

Fokus Subkultur

Die vielfältigen Aktivitäten des Subkultur e.V., als Ankernutzer des neuen Quartiers, sind für den Schlachthofbereich besonders wichtig. Insbesondere in den früheren Phasen durch Feste, Veranstaltungen und Gigs in unterschiedlichen Größen mit Fokus auf Musik und eventuell auch anderen Themen z.B. Food Trucks oder Flohmärkte. Da die Veranstaltungen sowohl Drinnen als auch im Freien stattfinden werden, ist die Möglichkeit einer reibungslosen Nutzung von Innen- und Außenraum für den Erfolg der Aktivitäten sehr wichtig.

Anbindung ins Grün

Das Schlachthofgelände soll sich durch das Entfernen von Zäunen zum Wasser öffnen und sich ins Grün integrieren. Eine freie Durchwegung vom Uferweg durch die Höfe sollte möglich sein. Insbesondere der Hof zwischen dem Schlachthaus und der Pferdemetzgerei sollte einen halb-grünen Charakter bekommen, als Außenbereich für die Subkultur sowie für ein mögliches Café in der Pferdemetzgerei.

Tag und Nacht

Die Atmosphäre und das Erscheinungsbild auf der Lände wird durch die unterschiedliche Tageszeit bestimmt. Abends wird der Bereich mehr durch Veranstaltungen und Feste geprägt sein, während der Ort tagsüber eher als Erholungsort dient, durch seine naturnahen Qualitäten aufgrund der direkten Lage am Wasser.

Die dynamische, aktive Stimmung der Feste und Veranstaltungen wird tagsüber durch einen eher ruhige Atmosphäre abgelöst, die den naturnahen Qualitäten der Lage als Erholungsort förderlich ist.

Pop-Up Gewerbe

In den früheren Phasen wird der Schwerpunkt der Aktivitäten auf kulturellen Veranstaltungen liegen. Mit der weiteren Entwicklung der Räumlichkeiten wird es jedoch mehr Möglichkeiten für Pop-Up Gewerbe in Form von Ateliers, Galerien oder Läden, die auch von der strategischen Lage als Stolperstein im Grünen (z.B. Fahrradverleih) profitieren können. Hierdurch soll tagsüber eine aktive Diversität im Quartier entstehen.

Aufwertung Freiraum

Die zeitnahe Entwicklung einer hochwertigen und robusten Freiraumgestaltung und der Ausbau der notwendigen Infrastruktur soll im Bereich der Lände eine hohe Priorität bekommen, um Aktivitäten erfolgreich initiieren zu können. Die Kombination aus erfolgreichen Veranstaltungen und einem Freiraum, der auch im relativ leeren Zustand zwischen den Aktivitäten immer noch einen guten und charaktervollen Eindruck macht, wird für den Erfolg des Quartiers entscheidend sein.

Collagen inkl. Elementen Prinzessinnengarten Berlin von Prinzessinnengarten Kollektiv Berlin, und Wanderbaumallee Stuttgart von Tilia e.V.

Aktivierung des Wassers

Die Wasserflächen der Amper und des Werkskanals bieten besondere Qualitäten im Bereich der Aumühle. Die Entwicklung von Aktivitäten am Wasser, die diese Qualitäten nutzen und weiterentwickeln, wie ein Flussbad in der Amper, ein Lesegarten am Werkskanal oder ein Wasserspiel im Werkkanal-Überlauf, sollten höchste Priorität haben. Die Gebäude sollten, wo möglich, zur Uferseite geöffnet werden, um die Aktivität am Wasser zu unterstützen, z.B. die Bibliothek zum Werkskanal oder die Lagergebäude der Stadtwerke zur Amper.

Temporäre Pavillons

Die Errichtung von temporären Gebäuden oder Pavillons schafft die Möglichkeit den Charakter des Quartiers durch einzigartige Räumlichkeiten zu ergänzen und das (voraussichtlich in den früheren Phasen begrenzte) Angebot von Innenräumen für Zwischennutzungen auszubauen. Ein Sommerpavillon für Urban Gardening, ein temporärer Raum für ein Freilufttheater, eine Hütte für eine Bar am Amperufer oder ein schwimmender Pavillon im Wasser sind alle denkbar und würden ein starkes Zeichen für den Identitätswechsels des Quartiers setzen. *

Kreatives Spielen und Sport

Spielen wird ein wichtiges Element der Aktivitätsmischung im Bereich der Aumühle sein, der das Potenzial hat als „Spielgarten“ für die ganze Stadt zu dienen. Insbesondere sollte kreatives Spielen auf individuellen Elementen, die Spielen, Sport und Kunst kombinieren, gefördert und, wo möglich, mit anderen Nutzungen zusammengebracht werden.

Urban Gardening

Die relativ großen Brachflächen nördlich der Stadtbibliothek sowie zwischen Werkskanal und Amper bieten gute temporäre Flächen für Urban Gardening. Urban Gardening kann diesen Bereichen nicht nur für eine kurze Zeit verschönern, sondern auch Lebendigkeit und Gesellschaft in die leere Mitte des Projektgebiets holen. Urban Gardening Projekte sollten als Trittstein für die Ausbildung von „Nachbarschaften“ im Quartier gesehen werden, da sie voraussichtlich nur für einen begrenzten Zeitraum an dieser zentralen Stelle im Quartier stattfinden können.

Treffpunkt Kantine

Die Aumühle wird von Anfang des Entwicklungsprozesses an eine breitere Mischung von Akteuren und Nutzern anziehen: Besucher der Stadtbibliothek, Start-Ups im Ampersite, Mitglieder der Kunstvereine sowie saisonale freizeitorientierte Nutzer des Freiraums. Es ist wichtig, einen zentralliegenden Treffpunkt zu schaffen, wo alle diese Nutzergruppen (sowie auch andere von außerhalb des Quartiers) regelmäßig zusammenkommen können, z.B. eine Kantine am Werkskanal.

* Hinweis: Ein Pavillon am Wasser wird viele Vorteile mit sich bringen und Aufmerksamkeit für das Quartiers schaffen, jedoch ist das Genehmigungsverfahren für einen Pavillon am Wasser komplex. Um die Machbarkeit zu etablieren, wäre eine genauere Studie und Abstimmungsrunde mit den relevanten Behörden zeitnah erforderlich.



Collage inkl. Elementen der „Floating University“ von Raumlabor Berlin und Prinzessinnengarten von Prinzessinnengarten Kollektiv Berlin

STIMMUNGSBILD AUMÜHLE / AMPERUFER

Ausgewählte
Beispiele
für erfolgreiche
Zwischennutzungen



Cineroleum,
London



Alter Schlachthof
Pforzheim



Freiraumstationen
Homberg



Die H.alle,
München



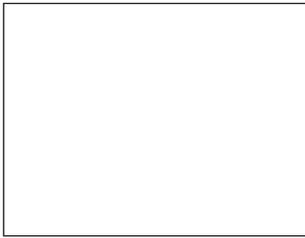
Kulturkuche,
Karlsruhe



OTO Project,
London



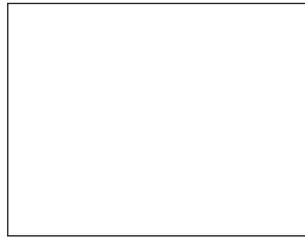
Malzfabrik,
Berlin



Garten Duett,
Köpenick



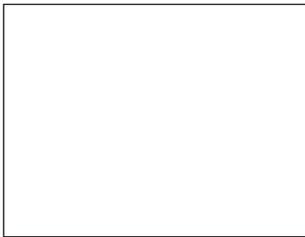
Gans am Wasser,
München



Prinzessinnengärten,
Berlin



Platzmacher
Hannover



Netz,
Köpenick



Spiel- / Marktplatz,
Köpenick



Floating University,
Berlin



Pop Up Pool,
Mannheim

„THE CINEROLEUM“ - LONDON
KULTURELLE NUTZUNG IN EINER EHEMALIGEN TANKSTELLE

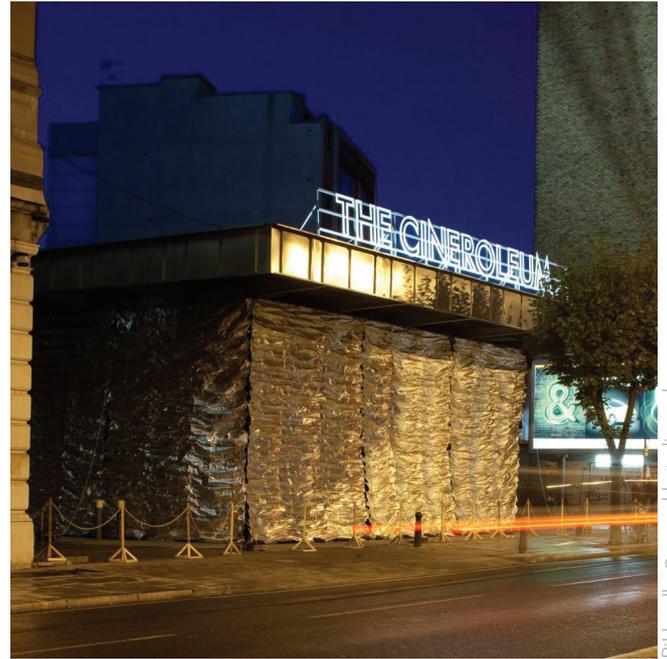


Bildquelle: @ assemblestudio.co.uk

> Die großen Vorhänge wurden von Freiwilligen mit Haushaltsnämaschinen selbst hergestellt.

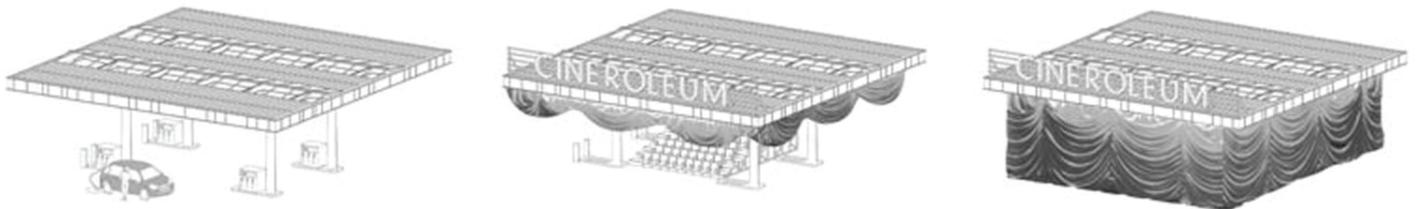
Zeitfenster: Sommer 2010 (5 Wochen)
 Fläche: leerstehende Tankstelle
 Betriebsmodell: Eigeninitiative / Kollektiv
 Planer: Assemble
 weitere Info: <https://assemblestudio.co.uk/projects/the-cineroleum>

Assemble gründete sich 2010 als Kollektiv aus den Bereichen Architektur, Design und Kunst mit der Idee eine leerstehende Tankstelle in London in ein Kino zu verwandeln. Da die finanziellen Mittel begrenzt waren, wurde das Projekt aus günstigen, geschenkten oder weiterverwendeten Materialien umgesetzt. Das Kollektiv entwickelte Prototypen und schrieb Anleitungen, mit deren Hilfe sich Interessierte aus der Nachbarschaft einfach und ohne handwerkliche Vorkenntnisse am Bau beteiligen konnten. Es kamen ca. 100 Freiwillige zusammen, die sich an dem Bau beteiligten. Das Kino wurde von der viel befahrenen Straße nur durch einen dünnen Vorhang abgegrenzt, trotzdem entstand ein völlig neuer Raum, in dem fünf Wochen lang Filmveranstaltungen stattfanden, von denen jede Einzelne ausverkauft war.



Bildquelle: @ assemblestudio.co.uk

Von außen erinnern der schillernde Vorhang und die große Leuchtreklame an die Glasvol-len Hochzeiten desr Filmpaläste. <



Bildquelle: @ assemblestudio.co.uk

> Zum fünfwöchigen Kinoprogramm kamen mehr als 2000 Besucher.

Relevante Ideen für das Projekt

- Umnutzung einer offenen Gebäudestruktur
- Entwicklung von Identität durch Kultur

z.B. für MR.01 Unterstellhalle Stadtwerke

„ALTER SCHLACHTHOF“ - PFORZHEIM

KULTURELLE UND GEWERBLICHE ZWISCHENNUTZUNGEN

Zeitfenster: seit 2019
Nutzung: Kultur, Gewerbe, Veranstaltungen
Fläche: Alter Schlachthof
Betriebsmodell: Genossenschaft Gewerbekultur Pforzheim
Auftraggeber: initiiert durch die Genossenschaft
Förderung: Landesförderung BW „Innovativ Wohnen“
weitere Infos: www.alter-schlachthof-pforzheim.de

Die Genossenschaft Gewerbekultur will auf dem Gelände des Alten Schlachthofs Wohnen und Gewerbe, Kunst und Kultur zusammenzuführen. Bei der Entwicklung soll nicht die wirtschaftliche, sondern die soziale, kulturelle und ökologische Rendite im Vordergrund stehen. Seit 2019 ist der Alte Schlachthof durch kulturelle und gewerbliche Zwischennutzungen für Kreativschaffende und Künstler geprägt. Des Weiteren finden jedes Jahr bis zu vier größere Veranstaltungen statt, wie Konzerte, Ausstellungen, Märkte etc.



> Schmuck+ 2021 im Alten Schlachthof Pforzheim

Bildquelle: (c) Winfried Reinhardt, www.alter-schlachthof-pforzheim.de

Relevante Ideen für das Projekt

- Temporäre Nutzung eines Schlachthofgeländes
 - Koordinierte Synergien zwischen Pop-Up Nutzungen
- z.B. für MR.16 ehem. Schlachthof / Kühllager



> Pop-Up Café bei Tanz, Theater, Text, Ton 2021 im Alten Schlachthof Pforzheim

Bildquelle: (c) Winfried Reinhardt, www.alter-schlachthof-pforzheim.de

„FREIRAUMSTATIONEN“ - HOMBERG (EFZE) POP-UP LÄDEN IN LEHRSTEHENDEN GEWERBEFLÄCHEN

Zeitfenster: seit 2019
Nutzung: Kunst, Kultur, Gastronomie, offene Werkstatt, Start-Ups
Fläche: leer stehende Räumlichkeiten
Betriebsmodell: privat
weitere Info: <https://www.freiraumstation.de>
<https://homberg-pioneers.de>

Die „Freiraumstationen“ sind im Rahmen des „Summer of Pioneers“ in Homberg (Efze) entstanden. Leerstände sollen für kreative, künstlerische oder kulturelle Zwischennutzungen dienen. Die Freiraumstationen verstehen sich als Initialzündung und Katalysator für neue Nutzungskonzepte, die den städtischen Raum nachhaltig beleben können. Es sollen Auseinandersetzungen von Raum und Kunst in Form von Kunstausstellungen mit lokalen und überregionalen Künstlern entstehen.

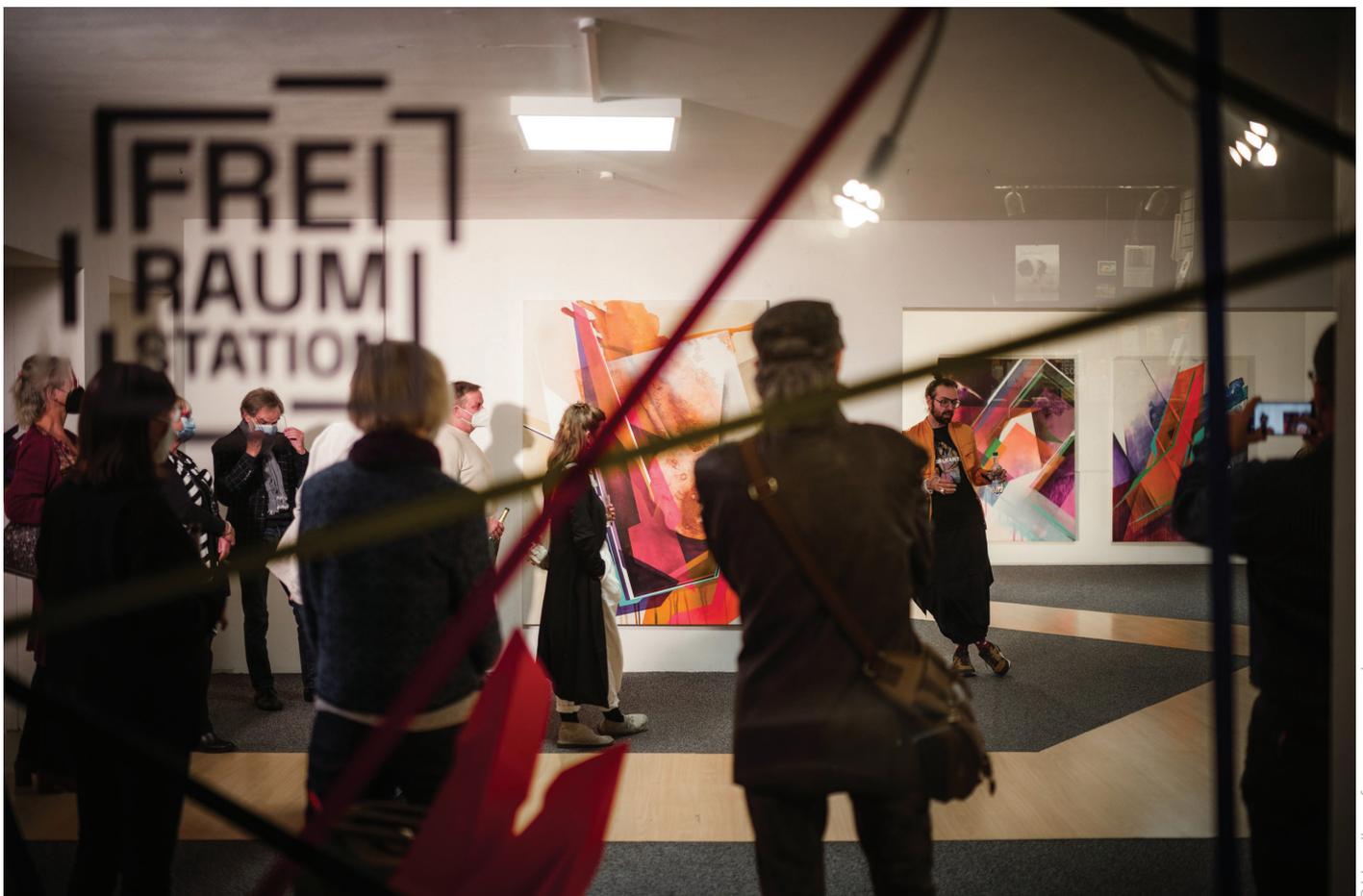
Relevante Ideen für das Projekt

- improvisierte, temporäre Nutzung des Leerstands
- Pop-up Gewerbe im Kleinstadt-Kontext
- z.B. für MR.18 Gärtnerei Bauhof



Bildquelle: @freiraumstation.de

>Zwischennutzungen in leer stehenden Ladenlokalen in der Altstadt von Homberg (Efze).



Bildquelle: @freiraumstation.de

>Kunstausstellungen mit lokalen und überregionalen Künstlern in der Freiraumstation.

„IMAL /DIE H.ALLE“ - MÜNCHEN

MULTIFUNKTIONALE ATELIER- UND WERKSTATTRÄUME IM KREATIVQUARTIER MÜNCHEN

Zeitfenster: seit 2016
Nutzung: Bildungsangebot, Atelier, Repaircafé
Fläche: Leerstand / Halle
Betriebsmodell: gemeinnütziger Träger

weitere Infos: <https://imal.info/index.php?id=91>
<http://www.kreativquartier-muenchen.de>

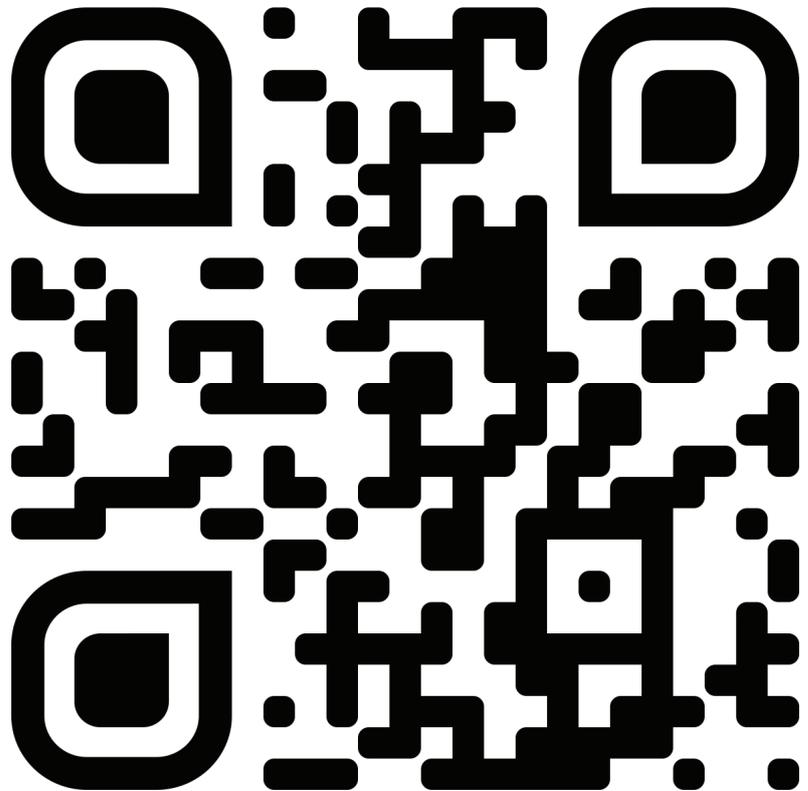
Die Halle IMAL des „International Munich Art Lab“ im Münchner Kreativquartier wird unter der Woche genutzt um junge Menschen auf dem Weg in künstlerische Berufe zu unterstützen. Die Teilnehmer bekommen eine kostenfreie einjährige Ausbildung in kleinen Gruppen.

Am Wochenende wird die Halle zum Atelier und Repaircafé für die Nachbarschaft. Das Workshopangebot richtet sich dabei nach Freiwilligen, die ihr Expertise weitergeben möchten und zum Beispiel Näh-, Handwerks oder Skatekurse anbieten.

Das Angebot ist kostenlos und soll den nachbarschaftlichen Austausch und die gegenseitige Unterstützung fördern. Das Projekt wird finanziell unterstützt durch die Landeshauptstadt München unterstützt.

> Unter der Woche wird die IMAL Halle als Laboratorium zur Unterstützung junger Menschen auf dem Weg in künstlerische Berufe genutzt.

> die h.alle ist Teil des Münchner Kreativquartiers



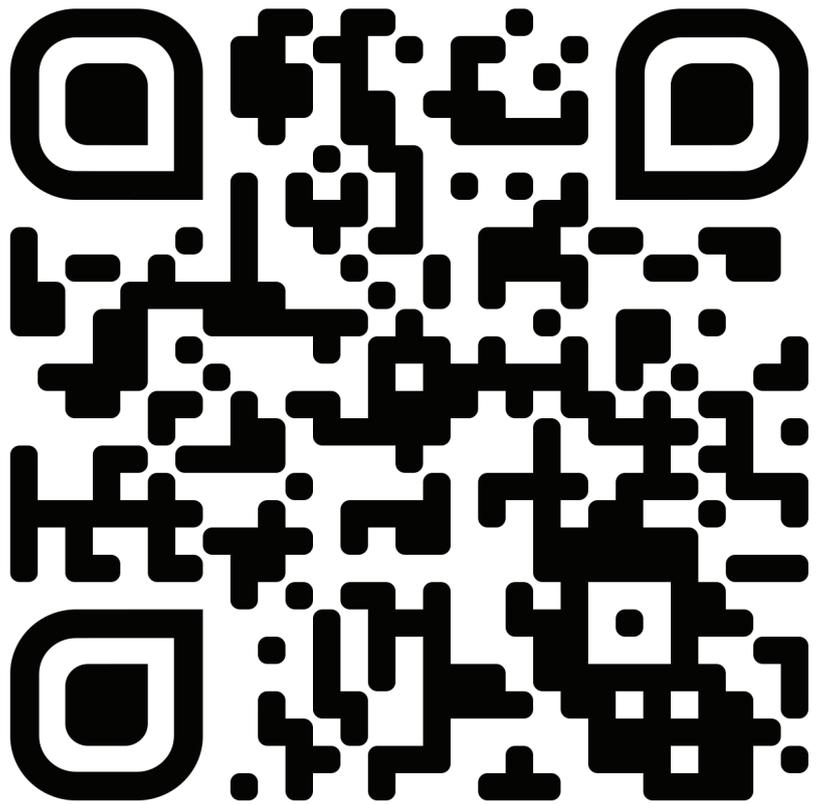
<https://imal.info>

> Das Programm variiert monatlich je nach Angebot aus der Gemeinschaft

> Am Wochenende gibt es in der h.alle ein Repaircafé

Das Angebot kommt aus der Gemeinschaft für die Gemeinschaft. Freiwillige teilen ihre Expertise. <

Workshops und Kunstprojekte bringen ein diverses Publikum zusammen. <



Bildquelle: @imal.info

<https://m.facebook.com/IMAL.bk>

Relevante Ideen für das Projekt

- Umnutzung von Leerstand
- hybride Doppelnutzung von Gebäuden
- Nutzungsidee

z.B. für MR.05 Taubenhaus Süd

„OTO PROJECT“ - LONDON

TEMPORÄRES GEBÄUDE ZUR AKTIVIERUNG VON FLÄCHEN

Zeitfenster: seit 2013
Nutzung: Workshop- und Ausstellungsraum
Fläche: Brachfläche
Betriebsmodell: privat
Planer: Assemble
Auftraggeber: Café OTO (Musik)
weitere Info: <https://assemblestudio.co.uk/projects/oto-projects>
<https://www.cafeoto.co.uk>

2013 plante Assemble für das Londoner Music Venue Café OTO einen Workshop- und Aufführungsraum auf einer Brachfläche in direkter Nachbarschaft zum Konzertraum. Das Projekt konnte durch einfache Mittel mit Freiwilligen umgesetzt werden, indem der auf dem Grundstück vorgefundene Bauschutt in Säcken gesammelt und zu einer Art Mauerwerksverbund gestapelt wurde. Danach wurde es mit einem leichten Holzbalkendach gedeckt.



Bildquelle: © assemblestudio.co.uk

> Mit Bauschutt gefüllte Säcke wurden als eine Art Mauerwerksverbund zusammengefügt.

Relevante Ideen für das Projekt

- „Self-Build“ Pavillon für Konzerte
z.B. für MR-A.06 Lagerfläche Stadtwerke



Bildquelle: © assemblestudio.co.uk

> In dem kleinen Gebäude können zum Beispiel Konzerte stattfinden.

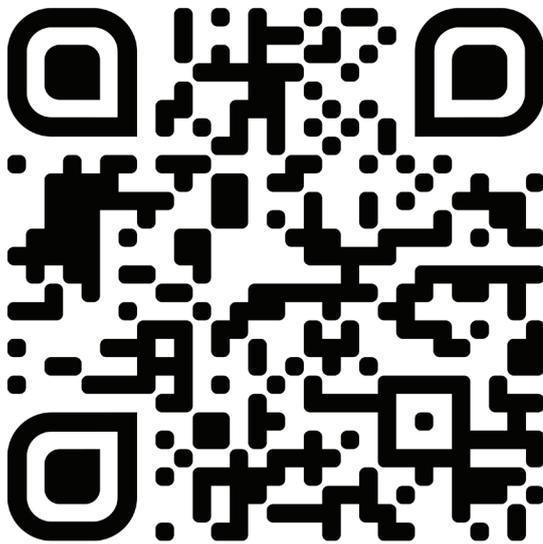
Zeitfenster: seit 2019
Nutzung: Kulturküche und Veranstaltungsort
Fläche: historischer / denkmalgeschützter Bestand
Betriebsmodell: Verein / Lobin Karlsruhe e.V.
weitere Info: <https://kulturkueche-karlsruhe.de>

Die Kulturküche wurde 2019 in der alten Seilerei vom Verein Lobin Karlsruhe e.V. als soziokulturelles Zentrum mit integrierter Gastronomie gegründet.

Zentrales Thema der Küche ist es vor allem gesunde, nachhaltig produzierte Lebensmittel anzubieten, weshalb das Gemüse zum Teil auf eigenen Äckern angebaut oder aus regionaler, biologischer Landwirtschaft bezogen wird. Das Projekt lebt von Zeit-, Sach- und Geldspenden damit die Gerichte zu einem für jeden erschwinglichen Selbstkostenpreis angeboten werden können. Neben dem gastronomischen Angebot gibt es in der Kulturküche auch Veranstaltungen und Workshops zu Themen, wie Kunst, Kultur, Integration, Bildung usw.



<https://m.facebook/kulturkuechekarlsruhe>



<https://kulturkueche-karlsruhe.de>

- > Beim Mittmach-Brunch bringt die Gemeinschaft ein buntes Buffet zusammen.
- > In der alten Seilerei finden diverse Workshops und Vorträge zu Themen aus und für die Nachbarschaft statt.
- > Im Sommer findet im Innenhof auch Außengastronomie statt.

Relevante Ideen für das Projekt

- Kantine als Treffpunkt
- alternative Betriebsmodell für Gastronomie
z.B. für MR.04 Taubenhaus Nord

Zeitfenster: entwickelt sich seit 2005
Fläche: Fabrikgelände mit diversen Freiflächen und Grünanlage
Betriebsmodell: privater Investor
Auftraggeber: Firma Real Future AKO
weitere Info: <https://malzfabrik.de>

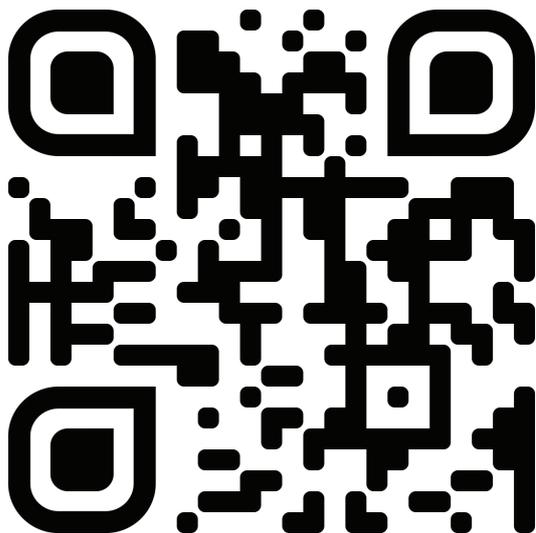
Seit 2005 entwickelt der Privatinvestor Frank Sippel mit seiner Firma Real Future AKO das Areal der ehemaligen Malzfabrik in Berlin Tempelhof. Die denkmalgeschützten Hallen lockten viele Kreativ- und Kulturschaffende ins Gebiet, aus deren Netzwerk 2006 die Malzfabrik Event GmbH entstand.

Auf dem 50.000 qm großen Areal finden Flohmärkte, Sommerfeste, Konzerte, Workshops und vieles mehr statt. Neben den von der Malzfabrik organisierten Events können die Räume außerdem für private Veranstaltungen mit und ohne Planung, Catering etc. gemietet werden.

Die Flächen können auch extern für Veranstaltungen, wie Workshops gemietet werden. <

> Im Sommer verwandelt sich der Teich auf dem Gelände in einen Badesee.

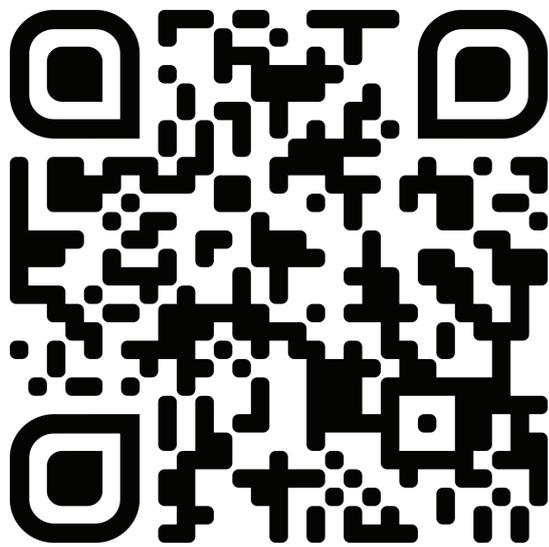
> Einmal jährlich findet das Festival „Malzwiese“ auf dem Gelände der Malzfabrik statt.



<https://malzfabrik.de>

Relevante Ideen für das Projekt

- Feste auf ehemaligem Industriegelände
- Aufbau von Synergien zwischen mehreren temporäre Nutzungen
- Nutzung des Freiraums
z.B. für MR-A.10 Festplatz Schlachthof



<https://m.facebook.com/malzwiese>

> Neben Festivals finden auch Floh- und Foodmärkte auf dem Gelände statt.

„GARTEN DUETT“ - KÖPENICK

MITMACHGARTEN UND RÜCKZUGSORT - ZWEI URBAN GARDENING PROJEKTE

Zeitfenster: seit 2006, unbefristet
Nutzung: Urban Gardening und Veranstaltungsort
Fläche: Brachfläche / Baulücke
Betriebsmodell: städtisch
Planer: Atelier le Balto für stadtkunstprojekt e.V.
Auftraggeber: Senatsverwaltung für Stadtentwicklung/
Bezirksamt Treptow-Köpenick von Berlin
weitere Infos: <http://www.stadtkunstprojekte.de/projekte/kaiak/balto/balto.html>

> Die Mitsprache und Mithilfe der Anwohner waren im Projekt „Garten Duett“ von Anfang an ausdrücklich erwünscht.

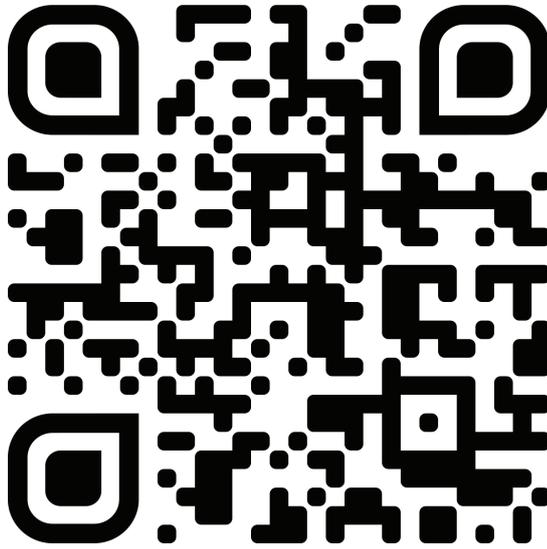
> Der „Schattengarten“ erzeugt durch die dichte Bepflanzung spannende Lichtspiele und schafft Orte zum zurückziehen und entspannen.

> Der „Lichtgarten“ ist ein Raum zum mitmachen. Die Atmosphäre ist sonnig und offen.

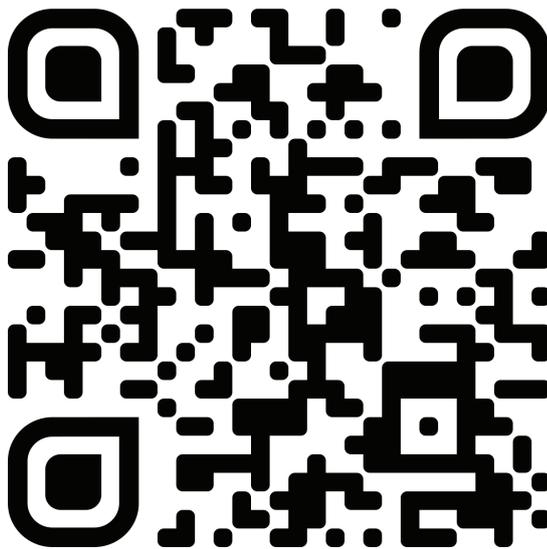
Das französische Künstlerteam „atelier le balto“ gestaltete im Rahmen des KAIAK-Projektes (Kunst + Architektur in Alt Köpenick) zwei Gärten in den Baulücken Alter Markt 6 / Lüderstr.15 und Alter Markt 12. Es entstand ein Licht- und ein Schattengarten, die zwei atmosphärisch gegensätzliche Räume bilden. Die Anlagen laden nicht nur zum flanieren und verweilen, sondern auch zum mitmachen ein. Neben einem Urban Gardening Projekt gibt es auf dem Sonnendeck im Lichtgarten außerdem Theaterveranstaltungen, die die Nachbarschaft zusammen bringen.

Relevante Ideen für das Projekt

- Urban Gardening auf Brachfläche als Gemeinschaftsprojekt
 - Kombination von Kunst und Grünräumen
- z.B. für MR-A.08 Amperspitze



<https://lebalto.de>



<https://lebalto.de>

„GANS AM WASSER“ - MÜNCHEN

CAFÉ UND MEHR AM MOLLSEE



Bildquelle: @ gansamwasser.de - Fabian Christ

Zeitfenster: seit 2016
Fläche: Freifläche am Mollsee im Westpark München
Nutzungen: Gastronomie und Veranstaltungsort
Betriebsmodell: privat
weitere Info: <https://www.gansamwasser.de>

Nachdem 2013 das Seecafé auf dem alten IGA Gelände im Westen Münchens abgerissen werden musste war man eigentlich auf Investorensuche für ein neues Café. Als sich dies als schwierig erwies bekamen zwei junge Gastronomen die Möglichkeit über einen temporären Pachtvertrag das Grundstück am Mollsee provisorisch zu bespielen. Die beiden Männer bauten einen alten Fleischerwagen zum Café um gestalteten mit Liebe und Kreativität aus alten Möbeln und Paletten einen zauberhaften Ort am Wasser.

Die Resonanz war so positiv, dass das „Gans am Wasser“ in die Verlängerung ging und durch einen Imbissanhänger und Veranstaltungszelte ergänzt wurde.

Im Sommer finden Konzerte und Lesungen statt und im Winter etablierte sich sogar ein kleiner Weihnachtsmarkt im Westpark.

> Im Sommer finden neben dem gastronomischen Betrieb regelmäßig Konzerte statt.



Bildquelle: @ gansamwasser.de - Fabian Christ

> Der Außenbereich ist nicht mit viel Geld sondern mit Liebe und Kreativität gestaltet.



Bildquelle: @ gansamwasser.de - Fabian Christ

> Das „Gans am Wasser“ lockt vor allem Menschen aus der Nachbarschaft.

Relevante Ideen für das Projekt

- Gastronomie am Wasser
- Aktivierung durch temporäre Nutzung
- Kombination von Gastronomie und Kultur
z.B. für MR-A.06b Amperufer Aumühle



Bildquelle: @ gansamwasser.de - Fabian Christ

> Bunte Lichter setzen den Ort am Wasser bei Nacht besonders in Szene .



Bildquelle: @ gansamwasser.de - Fabian Christ

> Der kleine Weihnachtsmarkt am Mollsee ist mittlerweile Tradition.

„CAFÉ PRINZESSININGÄRTEN“ - BERLIN

GARTENCAFÉ ALS FREIRAUM-AKTIVATOR

Zeitfenster: 2010-2020 (dann Umzug)
Fläche: Brachfläche
Nutzung: Urban Gardening, Gartencafé, Eventort
Betriebsmodell: Verein / Prinzessinnengarten Kollektiv Berlin
Planer: Nomadisch Grün gemeinnützige GmbH
weitere Infos: <https://prinzessinnengarten-kollektiv.net/gartencafe/>

Der Prinzessinnengarten am Moritzplatz wurde 2009 von der gemeinnützigen GmbH „nomadisch Grün“ ins Leben gerufen. Das Grundstück, welches zuvor über ein halbes Jahrhundert eine Brachfläche war wurde gemeinsam mit Nachbarn und Interessierten aufgeräumt und in einen Garten mit transportablen Bio-Gemüsebeeten umgestaltet. Im Folgejahr wurde das Gartencafé gegründet, in dem die eigene Ernte kombiniert mit saisonalen und regionalen Produkten zu einem vegetarisch / veganen Angebot verarbeitet wird. Neben dem täglichen Mittagstisch gibt es auch Veranstaltungen, wie das Garten-Dinner oder saisonale Feste, bei denen zu live-Musik gemeinsam gekocht wird. 2020 zogen die Prinzessinnengärten an einen neuen Standort auf dem St. Jacobi Friedhof.

> Im Schatten der Bäume sitzen die Besucher an bunten Tischen und Bierzeltgarnituren

> Ein alter Schiffscontainer wurde zum Café umgenutzt, in dem frische Gerichte aus eigenem Anbau serviert werden.



<https://prinzessinnengarten-kollektiv.net>



<https://www.flickr.com>

Relevante Ideen für das Projekt

- Café im Grünen
- Kombination von Urban Gardening, Pavillons und Gastronomie
z.B. für MR-A.09 Kulturhof - Schlachthof

„PLATZPROJEKT“ - HANNOVER

SELBSTORGANISIERTER URBANER EXPERIMENTIERAUM

Zeitfenster: seit 2013
 Fläche: Brachfläche (im Gewerbegebiet)
 Betriebsmodell: Verein - Platzprojekt e.V.
 Gründung: von der Bundesregierung gefördertes
 Modell- und Forschungsvorhaben
 Planer: selbstorganisiert

weitere Infos: <https://platzprojekt.de/>
<https://stadtmacher-archiv.de/stadtmacher/platzprojekt/>

Das PLATZprojekt ist ein Modell- und Forschungsprojekt für experimentelle Stadtentwicklung. Es wurde 2013 gegründet als Teil eines deutschlandweiten Projekts des experimentellen Wohnungs- und Städtebaus im Forschungsfeld „Jugend.Stadt.Labor“. Es handelt sich um ein Experimentierfeld, das eine Vielfalt von unterschiedlichen Projekten, Nutzern und Akteuren beinhaltet. Es bietet Platz für alternative Projekte mit Fokus auf Sport, Bewegung, und Spiel sowie Räume für Start-Ups, Pop-Up Gewerbe und gemeinschaftliche Initiativen.



Bildquelle: wasmithetz.de



Bildquelle: platzprojekt.de/

> Kern des Projekts ist ein durch ein Do-it-yourself-Verfahren geschaffenes Containerdorf, das ergänzt wird durch einen Skaterpark und Urban Gardening.

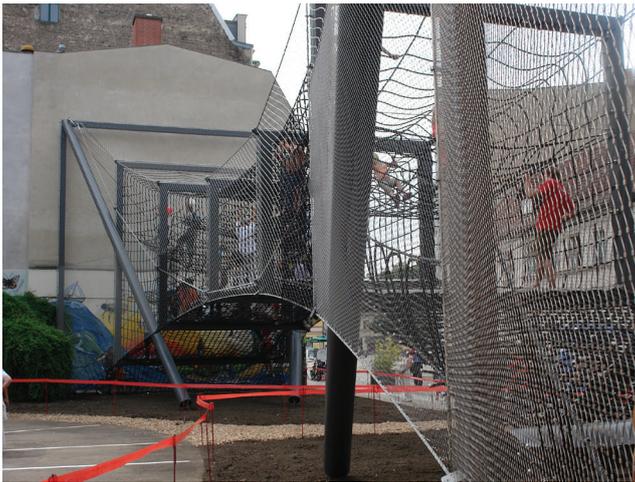
Relevante Ideen für das Projekt

- Selbstorganisation und „Do-it-yourself“ Initiative
- Integration von Sport- und Spielaktivitäten

z.B. für MR-A.05 Lagerfläche Stadtwerke Nord

„NETZ“ KÖPENICK

RAUMINSTALLATION ALS ORT ZUM SPIELEN UND VERWEILEN



Bildquellen: niarchitects @Frank Hülsbömer

Zeitfenster: seit 2006, unbefristet
Fläche: Brachfläche / Baulücke
Betriebsmodell: städtisch
Planer: NL Architects
Auftraggeber: stadtkunstprojekt e.V.

Für das KAiKA Projekt entwarfen NL Architects eine große Netzbrücke in der Baulücke Grünstraße 6-8 . Das Netz schließt die in der Bebauung entstandene Lücke ohne dabei Blickbezüge zwischen Altstadt und Wasser zu versperren. Die Anwohner und Besucher der Köpenicker Altstadt können den Ort erobern, ihn als Klettergerüst, Hängematte und Aussichtsturm nutzen.

> Die Struktur schließt die Baulücke zwischen Grünstraße 6-8 und bildet dabei einen großen Bogen.

Relevante Ideen für das Projekt

- Kombination von Kunst und Spiel
 - Ortschaftspezifische Spieleinrichtungen
- z.B. für MR-A.03 Tennisplatz



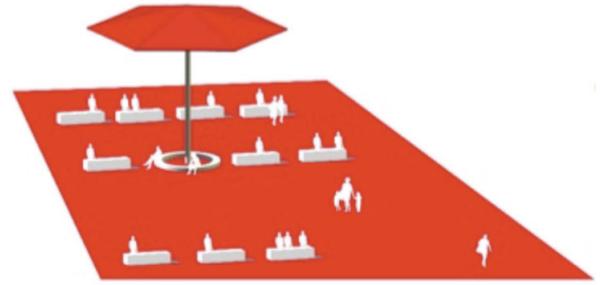
Bildquellen: niarchitects @Frank Hülsbömer

> Das Netz wird von Besuchern jedes Alters erklommen und als Spielgerät, Aussichtspunkt oder Hängematte genutzt.

„SPIELPLATZ / MARKTPLATZ“ - KÖPENICK

HYBRIDE PLATZNUTZUNG

Zeitfenster: seit 2006, unbefristet
Nutzung: Parkplatz, Marktfläche, Veranstaltungsort
Fläche: Brachfläche / Baulücke
Betriebsmodell: städtisch
Planer: topotek 1
Auftraggeber: stadtkunstprojekt e.V.
weitere Info: <http://www.stadtkunstprojekte.de/projekte/kaiak/topotek/topotek.html>

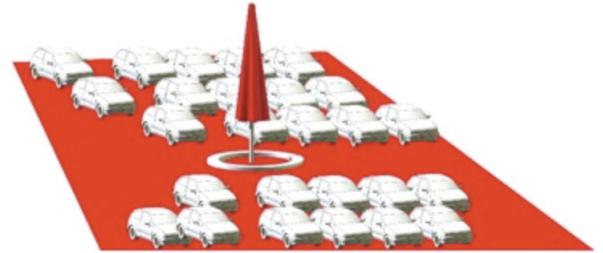


Bildquellen: © Topotek 1

Ein weiteres Projekt im Rahmen von KAiAK war die Umgestaltung einer als Parkplatz genutzten Brachfläche in der Köpenicker Altstadt. Der von einer Seite der Anwohner als notwendiger Parkplatz und von der anderen Seite als unattraktive Freifläche wahrgenommene Ort sollte auch in der Neugestaltung ein „Ort des Wechsels“ bleiben.

Die Landschaftsplaner platzierten einen überdimensionalen Sonnenschirm mitten auf der nun roten Fläche, der bei geschlossenem Schirm symbolisiert, dass auf dem Platz geparkt werden kann, während unter dem geöffneten Schirm Märkte oder Informationsveranstaltungen stattfinden können.

MO - DIE - MITT - DO - FREI



Relevante Ideen für das Projekt

- Aufwertung eines Platzes durch ein Kunstprojekt
 - Doppelnutzung eines öffentlichen Raums
- z.B. für MR-A.01 Aumühlenplatz



<https://www.topotek1.de>

- > Unter dem geöffneten Schirm finden Feste, Märkte und Informationsveranstaltungen statt.
- > Bei geschlossenem Schirm darf der Platz zum Parken genutzt werden.

„FLOATING UNIVERSITY“ - BERLIN

TEMPORÄRER BILDUNGSCAMPUS AM WASSER

Zeitfenster: University (Sommer 2018)
Nutzung: erst Bildungsort, dann Veranstaltungs- und Erholungsort
Fläche: Regenrückhaltebecken
Betriebsmodell: Verein/ Floating e.V.
Planer: raumlaborberlin
Auftraggeber: initiiert von Planern
weitere Info: <https://raumlabor.net/floating-ev/>
<https://floating-berlin.org/>

Die Floating University Berlin wurde von Raumlabor als „temporäres innerstädtisches Labor für kollektives, erfahrungsorientiertes Lernen und transdisziplinären Austausch“ initiiert. Sie organisiert ein vielfältiges Programm von Veranstaltungen und Festen mit Fokus auf Klima, Ökologie und ihre Bezug zur Nachbarschaft. Errichtet wurden Pavillon-Cluster, offene Strukturen und Stege in dem sehr flachen Wasser des Regenrückhaltebeckens des ehemaligen Flughafens Tempelhof.



Bildquellen: © Josh Yates

> Die Strukturen bieten Räume für Gespräche, Aufführungen, Workshops, Konzerte, Spielen und Experimentieren auf und im Wasser.



> Die Gebäude selbst sind auch experimentelle Ausstellungsstücke - Kunst.



Bildquellen: © Josh Yates



Relevante Ideen für das Projekt

- Aktivierung durch temporären Pavillon am Wasser
- Gemeinschaftliche Bildungs- und Veranstaltungsräume z.B. für MR-A.15 Amper Dreieck

POP-UP POOL“ - MANNHEIM

SCHWIMMBECKEN ALS POP-UP INSTALLATION

Zeitfenster: Wochenende im Oktober 2013
 Nutzung: temporäres Schwimmbecken
 Fläche: Hinterhof
 Betriebsmodell: Betrieb durch Planer
 Planer: YallaYalla!
 Auftraggeber: selbst initiiert
 weitere Info: <https://www.yallayalla.studio/pop-up-pool>

YallaYalla plante den Pop-Up Pool im Rahmen der Kulturveranstaltung „Nachtwandel“ im Mannheimer Hafenuartier Jungbusch. Zu diesem Fest bespielen Gewerbetreibende, Künstler und Kulturschaffende diverse Orte im Viertel und setzen ihren Stadtteil in Szene.

YallaYalla wollte mit dem Pop-Up Pool für die gemeinsame Vision eines Schwimmbads am Neckar, dem „Buschbad“ werben.



Bildquellen: @JYalla Yalla!

> Das „Buschbad“, ein Schwimmbad am Neckarufer im Mannheimer Jungbusch ist eine Vision des Planerteams von YallaYalla!



Bildquellen: @JYalla Yalla! - Sebastiam Weindel



Bildquellen: @JYalla Yalla! - Sebastiam Weindel

> Die temporäre Installation wurde mit einfachen Mitteln aus Paletten gefertigt.

Relevante Ideen für das Projekt
 - Aktivierung durch Wasser
 - Mit-machen Kultur
 z.B. für MR-A.06 Lagerfläche Stadtwerke

> Der Pop-Up Pool sollte einen Möglichkeitsraum für die Idee des Buschbads eröffnen.

5. HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

Für die weitere Herangehensweise der Stadt Fürstenfeldbruck werden im Folgenden Handlungsempfehlungen formuliert, welche die Prioritäten identifizieren und nächste Schritte vorschlagen. Zwischennutzungen entstehen nicht von alleine. Wie in einem Garten muss man Platz schaffen, sie koordinieren und züchten – mit Strukturen, die sie unterstützen. Außerdem müssen die richtigen Partner dafür gefunden werden.

Fokus 1 : Strategische Ziele

01: Identität fördern!

Zur Bekanntmachung des Kreativquartiers ist eine gute Öffentlichkeitsarbeit entscheidend. Zur transparenten Kommunikation über Veranstaltungen, Ausschreibungen, Plattform mit Raumangeboten etc. wäre eine Website empfehlenswert. Diese Website könnte bereits jetzt erstellt werden, dann aber auch langfristig für das Quartier fortgeführt werden.

Beispiel: Grätzel Wien/ Museumsquartier Wien

02: Politischen Rückhalt einfordern!

Ein Stadtratsbeschluss sollte eingefordert werden, in dem explizit die temporäre Nutzung von Gebäuden und Freiflächen auf dem Gebiet des Kreativquartiers unterstützt wird. Dies kann Rückhalt für einen beschleunigten und transparenten Verwaltungsablauf sein, Unterstützung für die Fördergelder oder auch der Aufstockung der Stelle sein. Außerdem verleiht es eine positive Einstellung in der Bevölkerung und ein klares Bekenntnis zum Kreativquartier.

03: Abbau von Bürokratie/ Beschleunigung der Prozesse

Notwendige Genehmigungen für Zwischennutzungen sollten in einem Schnellverfahren durchgeführt werden. Verfahren sollten vereinfacht werden, um kurzfristigen Projekten entgegenzukommen. Dazu könnten Leitlinien für Zwischennutzer verfasst werden.

04: Gezielte Einbindung der vorhandenen Ankernutzer

Die vorhandenen Ankernutzer Stadtbibliothek und Subkultur e.V. sollten gezielt mit in den Zwischennutzungsprozess eingebunden werden. Sie können Anker für neue Nutzungen herstellen. Teilweise können sie eine unterstützende Rolle einnehmen oder ihre vorhandene Infrastruktur zur Verfügung stellen.

05: Unterstützen von Pionieren

„Pioniere“ sind die wichtigste Voraussetzung für den Erfolg der Zwischennutzungen. Sie sind gleichzeitig Visionäre und Treiber für die Zwischennutzungen. Sie handeln engagiert und idealistisch, aber haben oft wenig Erfahrung und benötigen somit Unterstützung aus der kommunalen Verwaltung und jemanden, der sich unbürokratisch für Zwischennutzungen und die Vision des Kreativquartiers einsetzt.

06: Temporäre Events fördern

Temporäre Events unterstützen die Bekanntmachung des Ortes und sind eine gute Möglichkeit Nutzer und Akteure in den Prozess einzubinden. Der Ort muss in das vorhandene Programm der städtischen Events eingebunden werden.

Beispiel: Malwiesenfestival, Berlin

Fokus 2 : Koordination und Vernetzung

07: Koordinationsstelle schaffen für das Kreativquartier

Die Koordinationsstelle soll eine vermittelnde Rolle zwischen der Stadt (Verwaltung, Genehmigungsbehörden, etc.) und den Zwischennutzern einnehmen. Außerdem müssen die verschiedenen Zwischennutzungen auf dem Quartier abgestimmt und koordiniert werden. Eine direkte Unterstützung von Personen, die sich engagieren wollen, muss geboten werden! Eine Aufstockung der Koordinationsstelle für das Gründerzentrum Ampersite ist zu empfehlen.

Beispiel: Lehrstands- und Zwischennutzungsmanagement, Stuttgart, ZwischenZeitZentrale Bremen

08: Auswahl der Zwischennutzer durch erweitertes Gremium

Die Auswahl der einzelnen Zwischennutzungen sollte durch ein erweitertes Gremium erfolgen. Neben dem Stadtplanungsamt, der Wirtschaftsförderung und dem Immobilienmanagement, sollten auch die bereits ansässigen Kernnutzungen wie die Stadtbibliothek und die Subkultur e.V. oder auch die Planer und externe Experten mit eingebunden werden.

Beispiel: Klybeckareal, Basel

09: Plattform für Zwischennutzungen einrichten

Um den Bewerbungsprozess zu vereinfachen und transparenter zu gestalten, sollte ein Konzeptvergabeverfahren über eine Bewerbungsplattform eingerichtet werden. Zu bestimmten Terminen können sich Zwischennutzer bewerben. Zur besseren Vergleichbarkeit müssen sie die gleichen Unterlagen/ Fragebögen einreichen.

Beispiel: Urban Pioneers, Tempelhofer Feld, Berlin

10: Finanzielle Unterstützung ermöglichen

Von Seiten der Stadt müssen finanzielle Unterstützungen für die Zwischennutzungen ermöglicht werden., besonders für die einfache Instandsetzung der Räumlichkeiten (Gebäude, Freiflächen aber auch temporäre Veranstaltungen). Eine Kulturförderung wäre hier auch denkbar. Außerdem können Fördergelder des Landes Bayern (Kulturfond Bayern) oder auch über den Bund (Städtebauförderung) beantragt werden.

Beispiel: RADAR Frankfurt, Anschubfinanzierung, Atelierförderung) Nürnberg

11: Vernetzung Kultur stärken

Die Vernetzung der Kulturschaffenden soll gestärkt werden. Dies könnte in Form eines „Runden Tisches“ für die Kultur geschehen oder auch in der Gründung eines Kulturbeirats für die Stadt Fürstenfeldbruck.

Beispiel: Goslar Projekt k2: Kulturnetzwerke in Kommunen

Fokus 3 : Räumliche Maßnahmen

12: Räumliche Barrieren gezielt abbauen

Als aktivierende Maßnahme sollten räumliche Barrieren abgebaut werden, um eine Durchlässigkeit über das Areal zu gewährleisten. Besonders der Schlachthof sollte sich weiter zum Wasser öffnen, die Überquerung des Aumühlenareals sollte sichergestellt und die Anbindung an den Stadtpark wiederhergestellt werden.

13: Strategische und gut sichtbare Orte priorisieren

Um die Identität des Quartiers auszubauen und zu stärken ,sollte der Fokus der Entwicklung in einer ersten Phase auf strategischen und gut sichtbaren Orten liegen.

14: Erreichen einer kritischen Masse

Um den Prozess der Zwischennutzungen zu starten, ist es wichtig, eine kritische Masse an Nutzungen und ein breites Spektrum von Akteuren zu erreichen. Nur dann ziehen sie die weiteren Nutzungen mit sich. Dieses kann auch anhand kleiner, konzentrierter Interventionen stattfinden.

15: Priorisierung von kritischer Infrastruktur

Wichtige Infrastruktur, wie die barrierefreien Brücken zwischen Aumühle und Lände, sollten rechtzeitig angeschoben werden, denn sie ermöglichen Flexibilität für die weitere Entwicklung.

16: Zugang zum Wasser und Grün freihalten

Der Zugang zum Wasser und der Weg ins Grüne sollte in allen Phasen der Projektentwicklung ermöglicht werden, da das Wasser ein zentrales Element im Kreativquartier darstellt.

Beispiel: King`s Cross Canal Walk

17: Vorhandene Räumlichkeiten überprüfen

Beauftragung eines Gutachtens, um die technischen Voraussetzungen und den baulichen Zustand der einzelnen Räumlichkeiten, wie Brandschutz, Standsicherheit, Verkehrssicherheit, Lärmschutz, Flucht- und Rettungswege im Detail aufzunehmen.

18: Künstlerische Interventionen fördern

Die Kreativität im Außenraum sollte besonders unterstützt werden, als Aushängeschild für das Quartier. Dies kann in Form von künstlerischen Interventionen (z.B. Bemalung von temporären Zäunen, Lastenradrennen) stattfinden. Es bietet eine Gelegenheit zur Einbindung von Bewohnern und Gewerbetreibenden.

Empfehlenswert ist ein Stipendienprogramm oder Residency Programm für Künstler und Künstlerinnen.

Beispiel: Oase Mannheim, YallaYalla

19: „Self-build“ Strukturen bevorzugen

Selbstgebaute Strukturen erfüllen drei wichtige Rollen gleichzeitig: durch ihre besondere Gestaltung und Architektur sind sie Leuchttürme, Symbole und Identitätsträger, durch das gemeinsame Bauen bringen sie Gruppen zusammen und stärken diese und gleichzeitig bieten die passende Räume für bestimmte Aktivitäten. Sie sollten an unterschiedlichen Räumen ermöglicht werden, egal ob auf ehemaligen Lagerflächen, im Hof oder auf dem Wasser. Meist werden diese Strukturen temporär für eine oder mehrere Saisons sein.

APPENDIX

Besichtigung der Räumlichkeiten:

- Schlachthof, Taubenhaus, ehem. Stadtwerkgelände, Ampersite, Außenräume(19.01.22)
- Städtischer Bauhof, Stadtbibliothek, Außenräume (23.03.22)

Gespräche mit Akteuren:

- Subkultur e.V. – Aline Pronnet, Vorsitzende (19.01.22)
- Stadtbibliothek Fürstenfeldbruck - Frau Ruprecht, Leiterin (18.03.22)
- Städtischer Bauhof – Hr. Langenegger, Technische Leitung (23.03.22)
- Stadtgärtnerei, Hr. Zeh, Leitung (23.03.22)
- Städtischer Bauhof – Hr. Höpfl, Kaufmännische Leitung (23.03.22)
- Fuchsbau – Hr. Trommer (23.03.22)
- Wirtschaftsförderung – Fr. Bornheim, Leiterin (28.03.22)
- Turmgeflüster e.V. – Fr. Dietzinger, Vorsitzende (6.4.22)
- Liegenschaftsamt – Hr. Huber, Leiter (13.4.22)
- Tiefbauamt (Thema Brücken) - Hr Doll & Hr. Viehbeck (22.06.22)
- Bürgerinitiative Aumühle-Lände - Hr. Thoma (30.06.22)
- IGEWO - Frau Eckert-Gmell (24.10.22)

JOTT architecture and urbanism
Siemensstr. 11, 60594 Frankfurt am Main
www.jott-urban.space

stern landschaften
An der Linde 23, 50668 Köln
<https://cargocollective.com/sternlandschaften>

STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

Beschlussvorlage Nr. 2872/2022

39. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Stadtrates

Betreff/Sach-antragsnr.	Beteiligungsbericht 2021			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	14.11.2022	
Verfasser		Zuständiges Amt	Amt 2	
Sachgebiet	23 Betriebswirtschaft, Baubetriebshof	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	17.01.2023	Ö
2	Stadtrat	Kenntnisnahme	30.01.2023	Ö

Anlagen:	Beteiligungsbericht 2021
----------	--------------------------

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Stadtrat, den Beteiligungsbericht 2021 zur Kenntnis zu nehmen.

Referent/in		Wollenberg, Prof	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Klimarelevanz					
Umweltauswirkungen					
Finanzielle Auswirkungen					
Haushaltsmittel stehen zur Verfügung					€
Aufwand/Ertrag lt. Beschlussvorschlag					€
Aufwand/Ertrag der Gesamtmaßnahme					€
Folgekosten					€

Sachvortrag:

Der Beteiligungsbericht 2021 der Stadt Fürstenfeldbruck liegt als Anlage bei und dient dem Haupt- und Finanzausschuss zur Kenntnisnahme.

Auf eine Anwesenheit der Geschäftsführer der Gesellschaften und deren Präsentation des Jahresabschlusses 2021 wird verzichtet.

Rückfragen an die Geschäftsführer werden vom SG 23 bis zum 17.01.2023 über das Funktionspostfach betriebswirtschaft@fuerstenfeldbruck.de gesammelt und weitergeleitet. Wir bemühen uns, die entsprechenden Antworten bis zur Stadtratssitzung am 30.01.2023 als Tischvorlage vorzulegen.

2021

Beteiligungsbericht Stadt Fürstenfeldbruck



Inhaltsübersicht

1. Einleitung.....	3
2. Kennzahlen.....	3
3. Übersicht Beteiligungen der Stadt Fürstenfeldbruck 2021	5
4. Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH	6
5. WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG	14
6. WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG	19
7. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG....	244
8. Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck Verwaltungsgesellschaft mbH.....	30
9. Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck gGmbH	34
10. KUNSTHAUS Fürstenfeldbruck gemeinnützige Unternehmergesellschaft	41
11. Wohnungsbaugesellschaft im Landkreis Fürstenfeldbruck GmbH.....	47

Einleitung

Gemäß den Bestimmungen des Kommunalrechts für kommunale Unternehmen im Sinne der Art. 86 ff. der Gemeindeordnung (GO) hat die Stadt jährlich nach Maßgabe des Art. 94 Abs. 3 GO einen Bericht über alle Beteiligungen an Unternehmen in einer Rechtsform des Privatrechts, an denen sie mindestens 5 % der Anteile hält, zu erstellen.

Der Beteiligungsbericht ist ein Dokument, das einen Überblick über die wirtschaftliche Lage all derjenigen Unternehmen geben soll, an denen die Stadt direkt oder indirekt beteiligt ist. Er dient als Informations- und Dokumentationsinstrument für Stadtrat, Verwaltung und Öffentlichkeit und bietet einen transparenten Einblick über Unternehmensziele, Leistungskraft und wirtschaftliche Situation der Beteiligungsunternehmen. Er ist als zentraler Bericht übersichtlicher als viele Jahresberichte der einzelnen Beteiligungsunternehmen. So entsteht ein umfassendes Bild aller außerhalb des städtischen Haushaltes agierenden Unternehmen.

Dieser Beteiligungsbericht ist dem Stadtrat vorzulegen und anschließend zur Einsichtnahme durch die Bürgerinnen und Bürger ortsüblich bekanntzumachen.

Inhalt des Beteiligungsberichts

Nach Art. 94 Abs. 3 Satz 2 GO soll der Beteiligungsbericht insbesondere Angaben enthalten über:

- a) die Erfüllung des öffentlichen Zwecks
- b) die Beteiligungsverhältnisse
- c) die Zusammensetzung der Organe der Unternehmen
- d) die Bezüge (i. S. d. § 285 Nr. 9 Buchst. a HGB) der Mitglieder des geschäftsführenden Unternehmensorgans
- e) die Ertragslage
- f) die Kreditaufnahmen

Da der Gesetzgeber nur vergangenheitsbezogene Daten verlangt, ist der Beteiligungsbericht nur bedingt als Steuerungsinstrument für den Stadtrat und die Verwaltungsspitze tauglich.

Kennzahlen

Die einzelnen Positionen der Bilanz haben nur begrenzte Aussagekraft. Aus diesem Grund wurden diverse Kennzahlen entwickelt, mit denen man weitere Aussagen über ein Unternehmen treffen kann. Kennzahlen sollen in einem Unternehmen eine reproduzierbare Größe, einen sich wiederholenden Zustand oder einen Vorgang messen, der von unternehmerischer Bedeutung ist. Sie dienen hauptsächlich zur Problemerkennung bzw. zur Ermittlung von betrieblichen Stärken und Schwachstellen, aber auch zur Kontrolle bzw. Dokumentation und Koordination verschiedener Sachverhalte und Zusammenhänge im Unternehmen. Im Nachfolgenden werden die einzelnen Kennzahlen erklärt:

Eigenkapitalquote

Unter der Eigenkapitalquote versteht man das Verhältnis von Eigenkapital zum Gesamtkapital (= Bilanzsumme). Sie ist die bedeutendste Bilanzkennzahl, die Auskunft über die Kapitalstruktur eines Unternehmens gibt. Sie dient im Unternehmen selbst als Grundlage für Finanzierungsentscheidungen. Eine hohe Eigenkapitalquote bedeutet insbesondere in wirtschaftlichen Schwächephasen Sicherheit. Je höher der Eigenkapitalanteil ist, desto größer ist die finanzielle Stabilität und desto geringer die Abhängigkeit des Unternehmens.

Vermögensstruktur

Die Vermögensstruktur bezeichnet die Zusammensetzung des Vermögens eines Unternehmens. Sie ist aus der Aktivseite der Bilanz ersichtlich und zeigt auf, inwieweit das Unternehmen in langfristiges oder kurzfristiges Vermögen investiert hat bzw. wie lange das Kapital gebunden ist. Die Hauptfrage bei der Untersuchung der Vermögensstruktur heißt: Ist das Unternehmen angemessen mit Anlagen- und Betriebsmitteln ausgestattet?

Verschuldungsgrad

Der Verschuldungsgrad zeigt die Relation von Eigenkapital zu Fremdkapital an und gibt damit Auskunft über die Finanzierungsstruktur. Eine in der Praxis herausgebildete, grobe Regel besagt, dass der Verschuldungsgrad nicht höher sein soll als 2:1 (200%), also das Fremdkapital nicht mehr als das Doppelte des Eigenkapitals betragen soll. Grundsätzlich gilt, dass das Kreditrisiko mit zunehmendem Verschuldungsgrad steigt.

Deckungsgrad I (1. Grades)

Der Deckungsgrad I gibt darüber Auskunft, inwieweit das Anlagevermögen durch das Eigenkapital gedeckt ist. Langfristiges Vermögen soll auch langfristig finanziert sein (goldene Bilanzregel)! Da zum langfristigen Kapital auch das langfristige Fremdkapital zählt und beim Deckungsgrad I nur das Eigenkapital einbezogen wird, kann der Deckungsgrad I auch unter 100% liegen (Ziel 70 bis 100%).

Gesamtkapitalrendite oder Gesamtkapitalrentabilität

Die Gesamtkapitalrendite als eine Form der Kapitalrentabilität gibt die "Verzinsung" des gesamten in einem Unternehmen eingesetzten Kapitals an. Dies setzt sich aus Eigenkapital und Fremdkapital zusammen. Die Gesamtkapitalrendite beantwortet die Frage: "Wie rentabel arbeitet das gesamte im Unternehmen eingesetzte Kapital?" Je höher die erzielte Gesamtkapitalrentabilität ist, desto effizienter wird das Kapital eingesetzt.

Eigenkapitalrentabilität

Die Eigenkapitalrentabilität ist eine wichtige betriebswirtschaftliche Kennzahl zur Bemessung der Wirtschaftlichkeit eines Unternehmens. Sie gibt an, wie das eingesetzte Kapital durch den Geschäftsbetrieb verzinst wird. An dieser Kennzahl erkennt man, ob sich der Eigenkapitaleinsatz gelohnt hat. Eine hohe Eigenkapitalrendite ist ein Zeichen dafür, dass ein Unternehmen erfolgreich wirtschaftet und das Kapital effektiv einsetzt. Ein niedriger Wert bedeutet hingegen, dass zu viel Eigenkapital unnötig gebunden ist oder vergleichsweise wenig Gewinn erwirtschaftet wird.

Liquidität des I. Grades (Barliquidität)

Bei der Liquidität 1. Grades werden die flüssigen Mittel und die kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Damit soll die Zahlungsfähigkeit eines Unternehmens bewertet werden. Beträgt die Liquidität 1. Grades z.B. über 100%, können allein mit den liquiden Mitteln alle kurzfristigen Verbindlichkeiten gedeckt werden. Die Zahlungsfähigkeit wäre also sehr hoch. Die Liquidität 1. Grades muss jedoch nicht über 100% betragen, sondern sollte eher im Bereich von 10 bis 30% liegen.

Liquidität des II. Grades (Einzugsliquidität)

Bei der Liquidität 2. Grades werden die flüssigen Mittel um die kurzfristigen Forderungen ergänzt und mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Die Liquidität 2. Grades gibt an, inwieweit die Forderungen und flüssigen Mittel die kurzfristigen Verbindlichkeiten decken. Sie sollte zwischen 100% und 120% betragen. Liegt sie unter 100%, könnte die Zahlungsfähigkeit gefährdet sein.

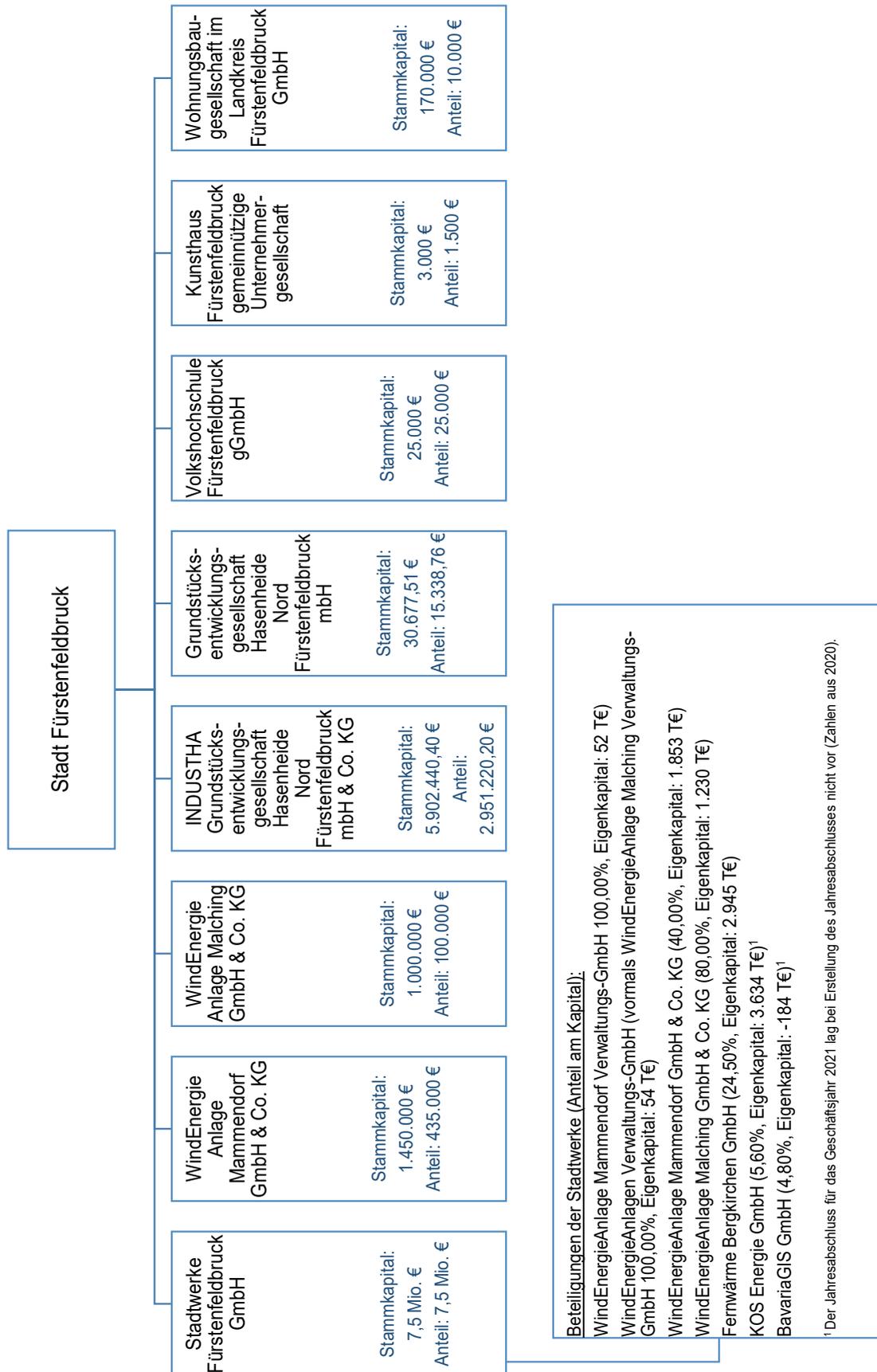
Liquidität des III. Grades

Bei der Liquidität 3. Grades werden die flüssigen Mittel um die kurzfristigen Forderungen und die Vorräte ergänzt und mit den kurzfristigen Verbindlichkeiten ins Verhältnis gesetzt. Sie sollte mindestens 120% betragen. Liegt sie darunter, kann es bei der Preisgestaltung bzw. beim Absatz Probleme geben. Liegt sie deutlich darüber, könnten im Lager zu viele Produkte liegen, die das Kapital binden. Sollte die Liquidität 3. Grades unter 100% liegen, würde das bedeuten, dass ein Teil des langfristigen Anlagevermögens kurzfristig finanziert worden wäre.

- Hinweis -

Der Vergleich der einzelnen städtischen Beteiligungen mittels der Kennzahlen ist **nicht** möglich, da die Unternehmen zu **unterschiedlichen** Branchen gehören. Z.B. könnten die Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH mit Hilfe der Kennzahlen nur mit anderen Stadtwerken verglichen werden. Aber durch den Vergleich der jährlichen Kennzahlen, pro Unternehmen, lässt sich eine Verbesserung bzw. Verschlechterung ablesen. Die Kennzahlen betrachten nur die Situation zum jeweiligen Stichtag.

Übersicht Beteiligungen der Stadt Fürstentfeldbruck 2021



Gründung

Handelsregistereintragung am 07.09.2000 /
Amtsgericht München HRB 133049

Gesellschafter

Stadt Fürstenfeldbruck 100 %

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: Jan Hoppenstedt

2. Aufsichtsrat: 13 Mitglieder

Vorsitzender: Oberbürgermeister Erich Raff

Mitglieder: Christian Götz
Karin Geißler
Jan Halbauer (Stadtrat)
Markus Droth (Stadtrat)
Philipp Heimerl (Stadtrat)
Andreas Lohde (Stadtrat)
Lukasz Spychalski (Arbeitnehmervertr.)
Hermine Kusch (Stadträtin)
Martin Kellerer (Stadtrat)
Johann Schilling (Stadtrat)
Florian Weber (Stadtrat)
Dr. Alexa Zierl (Stadträtin)

3. Gesellschafterversammlung

Stammkapital

7,5 Mio. EUR

Geschäftszweck

Versorgung und Handel mit Strom, Wasser, Fernwärme und Gas, die Erbringung von Telekommunikationsdienstleistungen sowie der Betrieb der Bäder und des Eisstadions in Fürstenfeldbruck.

Bezüge der Geschäftsführung

Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

Aufsichtsratsitzungen

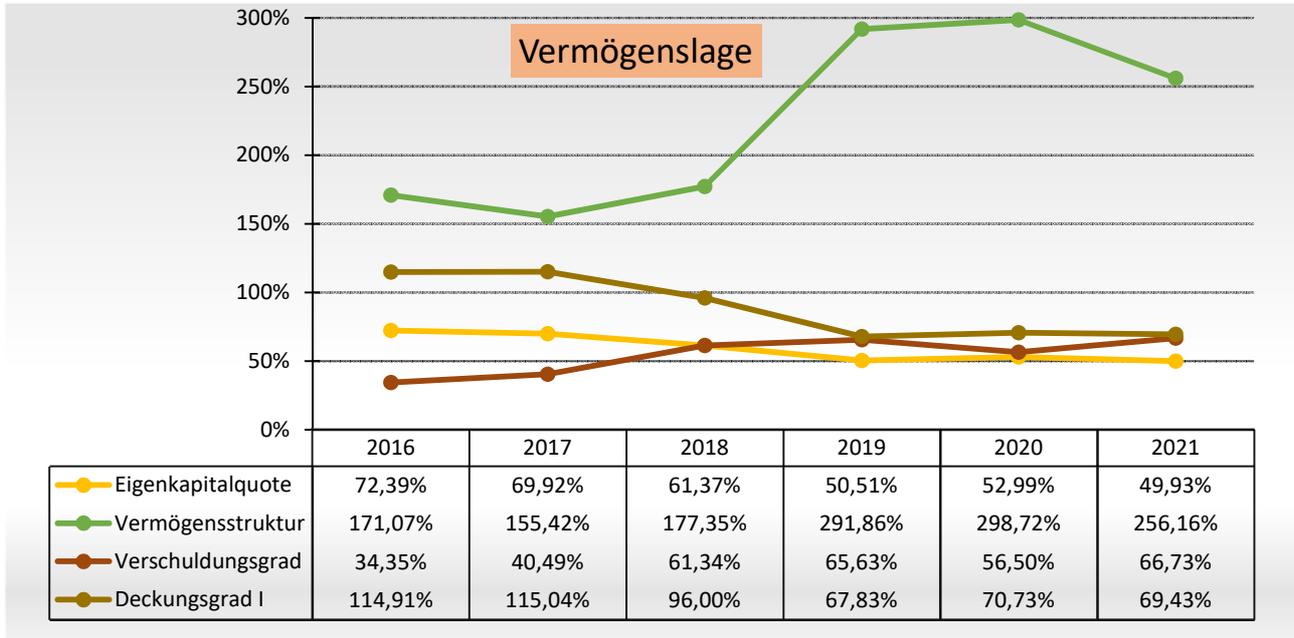
Im Geschäftsjahr 2021 fanden fünf Sitzungen des Aufsichtsrates statt.

Gesellschafterversammlungen

Im Berichtsjahr fanden zwei Gesellschafterversammlungen statt.

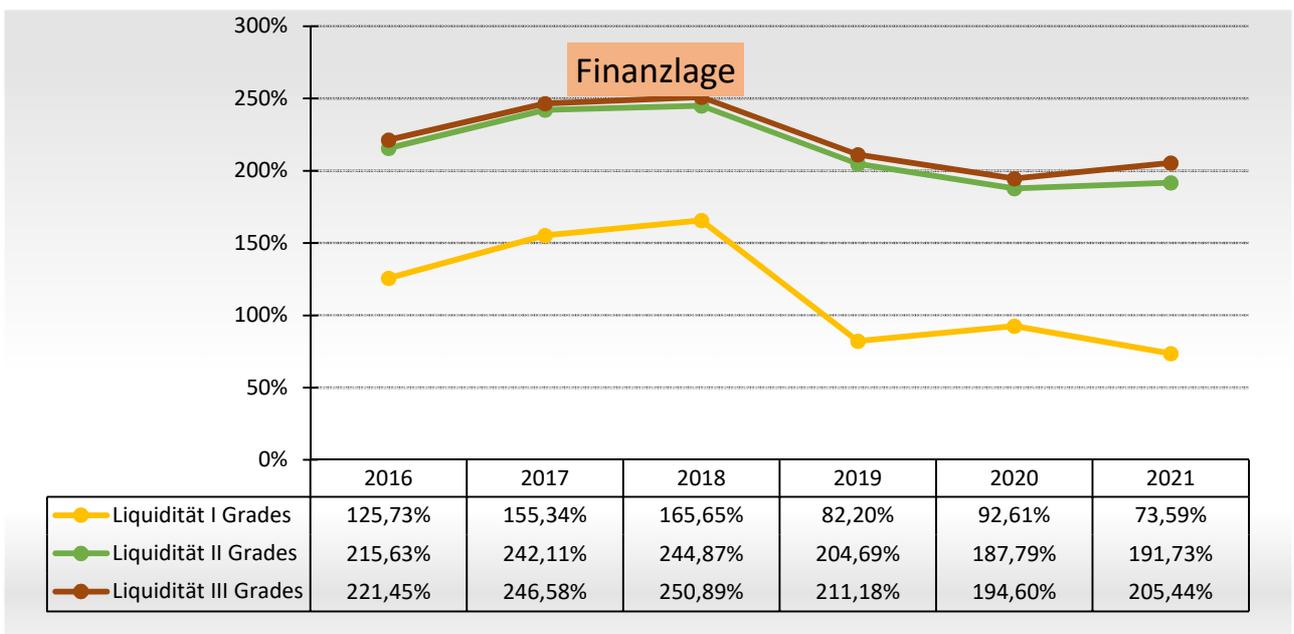
Vermögenslage

Das Eigenkapital ist gegenüber dem Vorjahr um den Jahresverlust des Berichtsjahres (- 611 T€) zuzüglich der Gewinnausschüttung von 2020 in Höhe von 500 T€ auf 47.852 T€ (VJ: 48.964 T€) zurückgegangen. Die Eigenkapitalquote verschlechterte sich im Vergleich zum Vorjahr um 3,1 Prozentpunkte. Die Ursache liegt vor allem darin, dass sich die Bilanzsumme durch die Bildung diverser Rückstellungen erhöht hat und das Eigenkapital aufgrund des Jahresverlustes zurückgegangen ist.



Finanzlage

Die Finanzlage ist geordnet. Die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft war während des gesamten Geschäftsjahres 2021 zu jedem Zeitpunkt gewährleistet. Der Bestand an liquiden Mitteln betrug zum Bilanzstichtag 9.624 T€ (VJ: 11.009 T€).



Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage

Jahresfehlbetrag: 611.442,12 € (Vorjahresüberschuss: 2.388.789,75 €)

Das Jahresergebnis des Berichtsjahres ist vor allem durch insgesamt höhere betriebliche Aufwendungen im Personalbereich und den gebildeten Rückstellungen für die Ufersanierung der Amper und für drohende Verluste im Fernwärmebereich gekennzeichnet, denen ein geringerer Anstieg der betrieblichen Erträge aus dem Energieverkauf gegenübersteht.

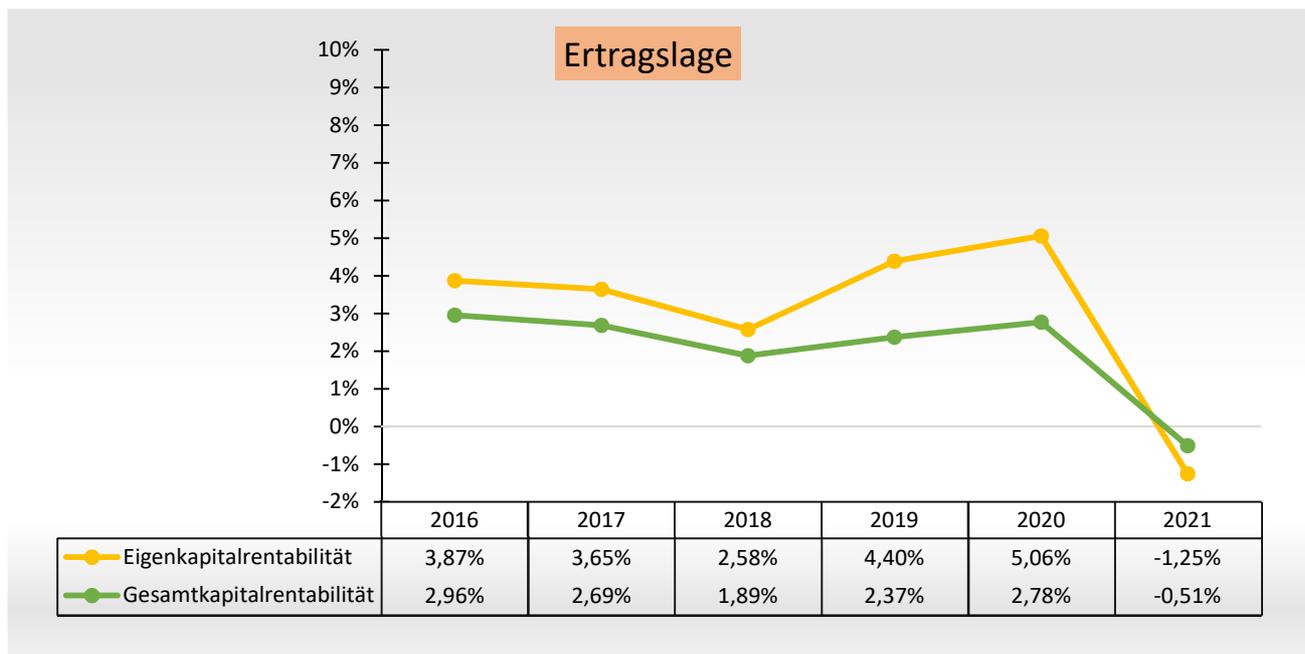
Verwendung des Jahresüberschusses 2021

Der Stadtrat hat am 27.09.2022 beschlossen, den Jahresfehlbetrag des Geschäftsjahres 2021 in Höhe von 611.442,12 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Die Gesamtleistung des Unternehmens liegt mit 97.961 T€ (VJ: 96.303 T€) deutlich über dem Vorjahresniveau. Im Geschäftsjahr 2021 wurden Umsatzerlöse in Höhe von 95.926 T€ (VJ: 95.035 T€) erzielt. Die Entwicklung der Umsatzerlöse war vor allem durch die preis- und mengenbedingt höheren Erträge bei der Strom-, Fernwärme-, Gas- und Wasserversorgung und den aufgrund der Corona-bedingten Schließungen geringeren Erlöse der Freizeitbetriebe geprägt.

Die aktivierten Eigenleistungen liegen mit 1.102 T€ erheblich über dem Vorjahresniveau von 760 T€. Hier spiegelt sich die erweiterte Mitarbeiterkapazität im Bereich Strom Netz sowie die erhöhten Eigenleistungen beim Verbau der modernen Messeinrichtungen und der Entwicklungen der PV-Freiflächen wider.

Die sonstigen betrieblichen Erträge lagen im Berichtsjahr mit 765 T€ über dem Vorjahresniveau (VJ: 512 T€). Dies ist unter anderem auf Erträge aus der Veräußerung der Beteiligungen sowie den Erträgen aus den Pandemie-Hilfsprogrammen für den Bäderbetrieb zurückzuführen.



Die Erläuterungen zur Ertragslage der einzelnen Segmente wurden im Lagebericht wie folgt zusammengefasst:

Strom Erzeugung / Stromeinspeisung

Die Gewässerunterhaltlast an der Amper obliegt den Stadtwerken Fürstenfeldbruck als Betreiber von Wasserkraftwerken für die entsprechenden Flussabschnitte. Mitte des Jahres 2021 kam es zu Einbrüchen von Ufermauern. Zur Sicherung des betroffenen Uferbereichs wurden entsprechende Sofortmaßnahmen eingeleitet, Gutachten zu den weiteren notwendigen Sanierungen der Stützmauern beauftragt und ein gerichtliches Verfahren zur Präzisierung des Verantwortungsbereichs sowie der Instandhaltungsverpflichtung initiiert.

Die Stromerzeugung im Bereich der Photovoltaik erhöhte sich im Vergleich zum Vorjahr um 0,4 Mio. kWh auf 1,6 Mio. kWh im Jahr 2021. Dies ist auf die erstmalige ganzjährige Nutzung der Erzeugungskapazität der PV-Freiflächenanlage in Kottgeisering zurückzuführen. Die Erlöse stiegen von 175 T€ auf 215 T€ an. Die Erzeugung aus eigenen Wasserkraftanlagen verzeichnete ebenso

einen Anstieg von 7,6 Mio. kWh auf 8,7 Mio. kWh. Im Jahr 2020 kam es aufgrund der Erneuerung der Steuerungsanlage des Kraftwerks Obermühle zu entsprechenden Kapazitätseinschränkungen. Gegenüber dem Vorjahr erhöhten sich somit die Erlöse um 230 T€ auf 1.080 T€.

Strom Netz

Insgesamt verringerte sich die Stromeinspeisung aus Erneuerbaren Energien (EEG) in das Netz der Stadtwerke im Jahr 2021 um 0,4 % auf 116,8 Mio. kWh (VJ: 117,3 Mio. kWh). Die KWK-Einspeisung sank von 10,8 Mio. kWh auf 10,0 Mio. kWh in 2021. Die Erlöse aus der Einspeisung nach EEG und KWKG durch Dritte verringerten sich um 3.791 T€ im Vergleich zum Vorjahr auf 22.467 T€.

Die Netzentgelte im Geschäftsjahr 2021 verringerten sich um 867 T€ auf 15.848 T€ (VJ: 16.715 T€). Ursächlich dafür ist eine langsamere Erholung der Volkswirtschaft als prognostiziert und ein schnellerer Ausbau der modernen Messeinrichtungen.

Messstellenbetrieb

Gemäß dem Rollout für moderne Messeinrichtungen nach dem Messstellenbetriebsgesetz erhöht sich deren Anteil kontinuierlich und dementsprechend auch die erzielten Erlöse in diesem Bereich. Im Vergleich zum Vorjahr stiegen die Erlöse um 175 T€ auf 325 T€.

Fernwärme

Die Bepreisung der Fernwärme erfolgt gemäß den Ergänzenden Bedingungen zur AVB Fernwärme. Die dort festgeschriebene Preisindexierung beinhaltet einen etwa siebeneinhalb monatigen Verzug bei Preisänderungen. Dies führt zur Unterdeckung bei steigenden Preisen bzw. einer Überdeckung bei sinkenden Preisen. Aufgrund sehr stark gestiegener Beschaffungspreise der Stadtwerke sind die Lieferverträge der Fernwärme in 2022 nicht kostendeckend. Es wurde eine Rückstellung für drohende Verluste in Höhe von 1.000 T€ im Berichtsjahr gebildet.

Der Absatz an Wärme und Kälte an Dritte erhöhte sich im Jahr 2021 um etwa 10 % auf 52.957 MWh. Dementsprechend steigerte sich der Gesamtumsatz ohne Eigenverbrauch um 381 T€ auf 4.152 T€ gegenüber dem Vorjahr.

Trinkwasser

Der Trinkwasserabsatz an Dritte verringerte sich bei einem Verbrauch in Höhe von 2.390 Tm³ um etwa 1 % gegenüber dem Vorjahr. Die Trinkwassererlöse stiegen preisbedingt um ca. 1 % auf 2.775 T€.

Vertrieb

Beim Strom-Vertrieb an Dritte sind bei einem um 2 % erhöhten Absatz auf 207.795 MWh die Erlöse um 459 T€ auf 49.334 T€ (VJ: 48.876 T€) gestiegen. Trotz der Reduktion der Handelsmengen erhöhte sich der Gesamtabsatz an Dritte von 251.068 MWh auf 252.706 MWh. Im Bereich Erdgas-Vertrieb konnte durch die Gewinnung von Neukunden der Absatz erneut deutlich gesteigert werden. Der Absatz stieg im Berichtsjahr im Vergleich zum Vorjahr um 8,5 Mio. kWh auf insgesamt 58,2 Mio. kWh. Der Umsatz erhöhte sich entsprechend von 1.886 T€ um 459 T€ auf 2.345 T€.

Freizeitanlagen

Das Hallenbad der Stadtwerke wurde vor rund 50 Jahren errichtet. Aufgrund des Alters und des damit verbundenen technischen Zustands fasste der Aufsichtsrat im März 2021 den Beschluss zur Neuerstellung des Hallenbads in Form eines Sportbads mit Saunabereich. Nach Abriss des vorhandenen Komplexes, welcher Ende des Jahres 2023 erfolgen soll, wird mit einer etwa zweieinhalbjährigen Bauzeit und einer Fertigstellung bis Mitte des Jahres 2026 gerechnet. Der Betrieb des Freibads und des Eisstadions soll während dieser Zeit fortgesetzt werden.

Trotz der pandemiebedingten Schließungsphase bzw. Auflagen zum Einlass war im Geschäftsjahr 2021 im Badbetrieb (Hallen- und Freibad) mit 77.295 Besuchern nur ein geringer Rückgang gegenüber 2020 um gut 1 % zu verzeichnen. Stärkeren Einfluss hatten diese Maßnahmen auf das Eisstadion und die Saunalandschaft der AmperOase. Im Saunabereich gingen die Besucherzahlen im Jahr 2021 um 51 % auf 5.805 zurück. Das Eisstadion besuchten 14.561 Kunden in den Monaten Oktober bis Dezember, in den Monaten Januar bis März konnte die Anlage nicht geöffnet werden.

Somit sank die Zahl der Besucher um ca. 11 % gegenüber dem Vorjahr. Die Umsatzerlöse der Freizeitanlagen reduzierten sich im Vergleich zum Vorjahr um 62 T€ auf 492 T€.

Informationen zu den Aufwendungen aus dem Lagebericht:

Im Berichtsjahr stieg der Materialaufwand um 3,1 % auf 77.750 T€. Dies resultiert insbesondere aus der Bildung von Rückstellungen für Unterhaltslasten für die Uferanlagen im Bereich des Wasserkraftwerks Obermühle in Höhe von 2.251 T€. Zudem ging mit dem höheren Energieabsatz sowie aufgrund der Preisentwicklung an den Energie-Beschaffungsmärkten eine Steigerung der Bezugskosten einher.

Die Abschreibungen erhöhten sich von 4.764 T€ im Vorjahr auf 4.897 T€ im Berichtsjahr. Wie im Geschäftsjahr 2020 wurden wiederum außerplanmäßige Abschreibungen in Höhe von 323 T€ im Bereich der Freizeitanlagen vorgenommen, die aufgrund des altersbedingten Zustands und des geplanten Abrisses des Hallenbades in 2023 notwendig sind.

Der Personalaufwand erhöhte sich im Berichtsjahr um 8,6 % auf 10.939 T€ (Vorjahr 10.077 T€). Darin spiegelt sich zum einen die Anpassung der Löhne und Gehälter im Rahmen der allgemeinen Tarifierhöhung (TV-V) um 1,56 % ab 01.03.2021, individuelle Höhergruppierungen sowie die erhöhte Anzahl an Mitarbeiter auf 159 (VJ. 155) wider. Zum anderen ergab sich im Vergleich zum Vorjahr ein höherer Bedarf an Personalarückstellungen für Altersteilzeit, Abfindungen und für gestiegene Urlaubs- und Gleitzeitkonten. Weiterhin mussten die pandemiebedingten Regelungen zur Kurzarbeit für die Mitarbeiter in den Freizeitanlagen nur noch im geringeren Umfang in Anspruch genommen werden. Vom Personalaufwand entfielen auf Lohn- und Gehaltsaufwendungen 8.632 T€ und auf soziale Abgaben und Aufwendungen für die Altersversorgung 2.307 T€. Im Verhältnis zur Gesamtleistung stieg die Personalkostenquote mit 11,2 % (VJ: 10,5 %) leicht an.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen stiegen gegenüber dem Vorjahr um 628 T€ auf 4.248 T€. Maßgeblich hierfür ist die Bildung einer Drohverlust-Rückstellung in Höhe von 1.000 T€ für die Erdgasbeschaffung im Bereich Fernwärme.

Kreditaufnahmen

Die Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten sind durch die planmäßigen sowie außerplanmäßigen Tilgungen der Altschulden um 1.096 T€ von 13.773 T€ auf 12.677 T€ gesunken. Der langfristige Anteil (Fälligkeit in mehr als fünf Jahren) hat sich von 9.135 T€ im Vorjahr auf 8.339 T€ verringert.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Wie bereits im Vorjahr waren von der Stadt keine Zuschüsse an die Stadtwerke erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag im Berichtsjahr bei 159 Mitarbeitern (VJ: 155).

Beteiligungen der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH

	Gesellschaft	Anteil am Kapital	Eigenkapital TEuro
1.	WindEnergieAnlage Mammendorf Verwaltungs-GmbH	100,00%	52
2.	WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH (vormals WindEnergieAnlage Malching Verwaltungs-GmbH)	100,00%	54
3.	WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG	40,00%	1.853
4.	WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG	80,00%	1.230
5.	Fernwärme Bergkirchen GmbH	24,50%	2.945
6.	KOS Energie GmbH ¹	5,60%	3.634
7.	Bavaria GIS GmbH ¹	4,80%	-184

¹ Der Jahresabschluss für das Geschäftsjahr 2021 lag bei Erstellung des Jahresabschlusses nicht vor (Zahlen aus 2020).



Die Beteiligungen an der Energienetze Fürstenfeldbruck GmbH & Co.KG sowie der Energienetze Fürstenfeldbruck Verwaltungs-GmbH wurden mit Wirkung zum 1. Januar 2021 verkauft.

Prognose 2022

Der Wirtschaftsplan 2022 wurde im Spätherbst mit einem Jahresverlust von – 1.161 T€ aufgestellt. Die weitere Reduzierung des Jahresergebnisses gegenüber dem Geschäftsjahr 2021 resultiert aus dem Bedarf einer weiteren Aufstockung der Personalkapazität sowie weiterhin substantieller Instandhaltungsaufwendungen zur Modernisierung der Infrastruktur im Bereich Trinkwasser und der Erzeugungsanlagen in der Fernwärme. Zudem wird im Jahr 2022 mit der notwendigen technischen Entflechtung des Freibads und des Eisstadions vom Komplex Hallenbad begonnen. Dies ist zur Sicherung des weiteren eigenständigen Betriebes der beiden Bereiche während der im Jahr 2023 beginnenden Bauphase erforderlich.

Die Auswirkungen des Kriegs in der Ukraine waren demzufolge nicht berücksichtigt. Aufgrund der derzeit unkalkulierbaren Auswirkungen der Kriegshandlungen ist eine qualifizierte Prognose für das Geschäftsjahr 2022 mit großer Unsicherheit behaftet. Die Verwerfungen an den Energie-Beschaffungsmärkten aber auch die Risiken hinsichtlich der Rohstoff- und Materialversorgung sind hier als wesentliche Treiber zu nennen, welche den gesamten Sektor der Energieversorger vor Herausforderungen stellen wird. Für die Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH liegt hierdurch keine Bestandsgefährdung vor. Auch die pandemische Lage ist noch nicht ausgestanden und deren weiterer Verlauf nicht mit abschließender Sicherheit zu prognostizieren. Hierfür haben die Stadtwerke zahlreiche personelle, organisatorische und technische Maßnahmen ergriffen um die Mitarbeiter zu schützen und damit die Versorgungssicherheit gewährleisten zu können.



Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH
Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
EUR		
A. Anlagevermögen		
I. Immaterielle Vermögensgegenstände Entgeltlich erworbene Konzessionen, gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	682.008,56	385.107,55
II. Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Geschäfts-, Betriebs- und anderen Bauten	20.255.056,74	21.237.882,94
2. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte mit Wohnbauten	88.302,59	89.382,57
3. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte ohne Wohnbauten	240.217,38	241.625,86
4. Erzeugungs-, Gewinnungs- und Bezugsanlagen	2.792.340,86	3.313.501,28
5. Verteilungsanlagen	38.907.526,28	37.696.772,08
6. Technische Anlagen und Maschinen, die nicht zu Nr. 4 und 5 gehören	199.097,72	239.535,15
7. Betriebs- und Geschäftsausstattung	2.075.718,92	2.211.355,26
8. Geleistete Anzahlungen und Anlagen im Bau	2.144.041,61	457.429,87
III. Finanzanlagen	66.702.302,10	65.487.485,01
1. Anteile an verbundenen Unternehmen	850.000,00	850.000,00
2. Beteiligungen	685.401,00	2.499.698,98
3. Wertpapiere des Anlagevermögens	50,00	50,00
B. Umlaufvermögen	1.535.451,00	3.349.748,98
I. Vorräte	68.919.761,66	69.222.345,54
1. Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	1.007.586,81	649.083,76
2. Unfertige Erzeugnisse, Unfertige Leistungen	195.113,84	27.407,55
3. Geleistete Anzahlungen	590.203,34	132.676,24
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.792.903,99	809.167,55
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	12.109.285,38	9.034.386,62
2. Forderungen gegen Gesellschafter	547.491,71	192.618,73
3. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	7.881,04	0,00
4. Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	7.765,65	0,00
5. Sonstige Vermögensgegenstände	2.815.332,47	2.127.562,84
III. Kassenbestand und Guthaben bei Kreditinstituten	15.487.756,25	11.354.566,19
C. Rechnungsabgrenzungsposten	9.624.218,87	11.009.157,76
	26.504.879,11	23.172.893,50
	16.578,88	12.798,00
	95.841.219,65	92.408.037,04
EUR		
A. Eigenkapital		
I. Gezeichnetes Kapital	7.500.000,00	7.500.000,00
II. Kapitalrücklage	19.116.169,84	19.116.169,84
III. Gewinnrücklagen	21.847.657,14	19.958.867,39
IV. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-611.442,12	2.388.789,75
	47.852.384,86	48.963.826,98
B. Zuschüsse	16.057.608,59	15.778.047,54
C. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	84.500,00	296.364,00
2. Sonstige Rückstellungen	6.531.580,08	2.098.737,72
	6.616.080,08	2.395.101,72
D. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	12.676.711,19	13.772.847,53
2. Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	118.676,41	161.899,10
3. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.300.626,65	4.108.598,09
4. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschafter	45.083,84	224.273,67
5. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	14.994,03
6. Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	20.561,03
7. Sonstige Verbindlichkeiten	6.664.532,59	6.295.711,27
davon aus Steuern: EUR 2.753.192,92 (Vorjahr: EUR 1.253.947,64)		
	24.805.630,68	24.598.884,72
E. Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	158.539,21
F. Passive latente Steuern	509.515,44	513.636,87
	95.841.219,65	92.408.037,04

Stadwerke Fürstenfeldbruck GmbH
Gewinn- und Verlustrechnung für das Geschäftsjahr 2021

	Euro	2021 Euro	2020 Euro
1. Umsatzerlöse		95.925.910,68	95.035.382,81
2. Erhöhung/Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen		167.706,29	-4.067,10
3. Andere aktivierte Eigenleistungen		1.102.215,51	759.737,65
4. Sonstige betriebliche Erträge		765.117,00	511.754,25
5. Materialaufwand			
a) Aufwendungen für Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	67.830.308,77		68.305.955,60
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	9.919.853,06		7.077.971,23
		77.750.161,83	75.383.926,83
6. Personalaufwand			
a) Löhne und Gehälter	8.632.017,94		7.899.133,31
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und Unterstützung davon für Altersversorgung: EUR 637.932,39 (Vorjahr EUR 615.415,45)	2.307.259,28		2.177.680,18
		10.939.277,22	10.076.813,49
7. Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen		4.896.504,76	4.763.925,34
8. Sonstige betriebliche Aufwendungen		4.248.433,77	3.620.189,31
9. Erträge aus Beteiligungen		213.894,00	280.043,00
10. Erträge aus anderen Wertpapieren und Ausleihungen des Finanzanlagevermögens		1,00	1,25
11. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge		19.177,90	7.396,87
12. Zinsen und ähnliche Aufwendungen		127.021,05	177.099,91
13. Ergebnis vor Steuern		232.623,75	2.568.293,85
14. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag		211.255,19	-362.753,60
15. Ergebnis nach Steuern		21.368,56	2.931.047,45
16. Sonstige Steuern		632.810,68	542.257,70
17. Jahresfehlbetrag/-überschuss		-611.442,12	2.388.789,75

2. WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG

Cerveteristraße 2, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung

gegründet am 19.03.2014 / Amtsgericht München HRA 102039
als Windpark I Brucker Land GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck, Umfirmierung in
WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG im Handelsregister eingetragen am
22.12.2015

Gesellschafter

Komplementärin: WindEnergieAnlage Mammendorf Verwaltungs-GmbH
(Wechsel zur WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH
zum 01.01.2022)

Kommanditisten:

Stadt Fürstenfeldbruck	30 %
Gemeinde Mammendorf	30 %
Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH	40 %

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: WindEnergieAnlage Mammendorf Verwaltungs-GmbH,
vertreten durch den Geschäftsführer Christian Wiegner
2. Gesellschafterversammlung

Stammkapital

1.450.000 EUR, Anteil Stadt 435.000 EUR

Geschäftszweck

Errichtung und Betrieb eines oder mehrerer Windräder in der Region Brucker Land zur Erzeugung elektrischer Energie sowie die Veräußerung der erzeugten Energie.

Bezüge der Geschäftsführung

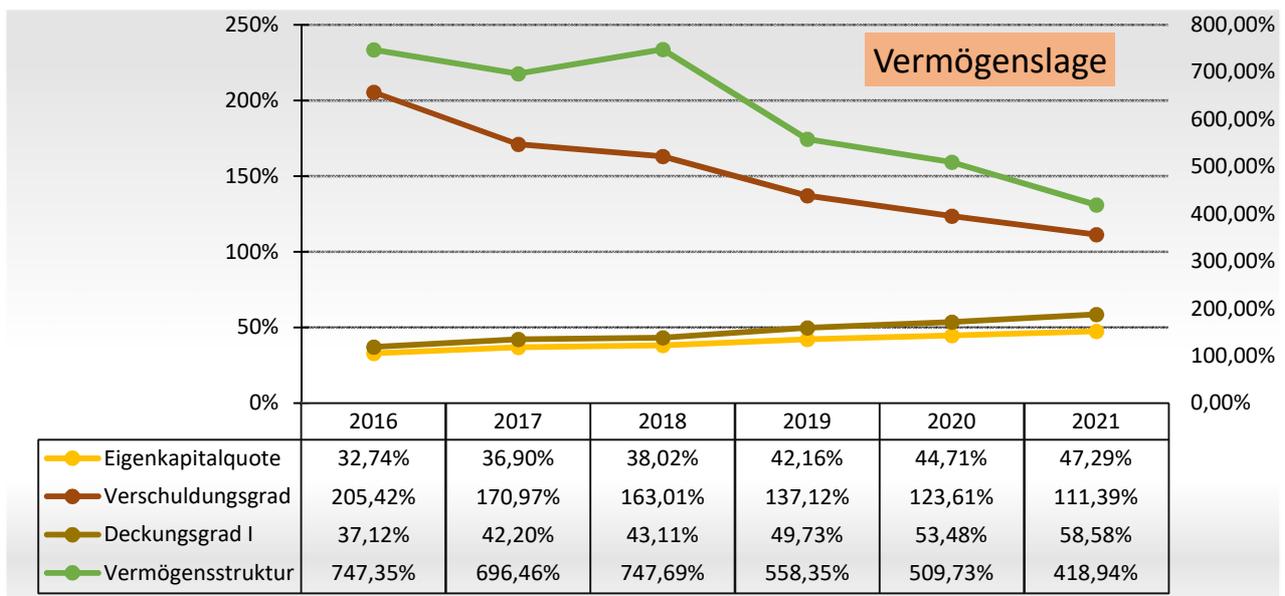
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge für die Funktion erhält, sondern diese im Rahmen des Anstellungsvertrages bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH erfüllt.

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

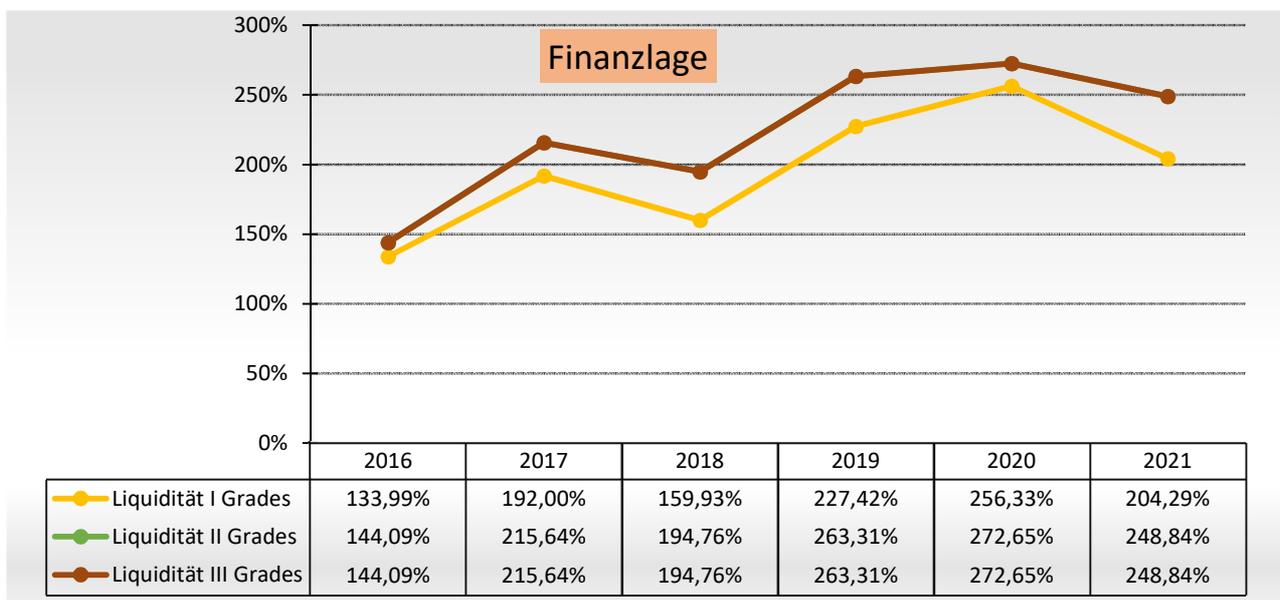
Vermögenslage

Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 1.450 T€ eingezahlten Kommanditeinlagen, aus 251 T€ gutgeschriebenen Beträgen aus den Jahresergebnissen der Vorjahre sowie aus 152 T€ Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021, wovon 32 T€ den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wird.



Finanzlage

Der operative Cashflow des Geschäftsjahres 2021 beträgt 353 T€ (VJ: 456 T€). Der Cashflow aus Investitionstätigkeit beläuft sich auf 0 T€. Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit umfasst einen Zahlungsmittelabfluss in Höhe von -362 T€ (VJ: -392 T€) und resultiert aus planmäßigen Darlehenstilgungen von -242 T€ sowie einer Dividendenzahlung von -120 T€. Der per Saldo zum Bilanzstichtag verbleibende Zahlungsmittelbestand beläuft sich auf 619 T€ (VJ: 628 T€). Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt des Geschäftsjahres 2021 gesichert war.



Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

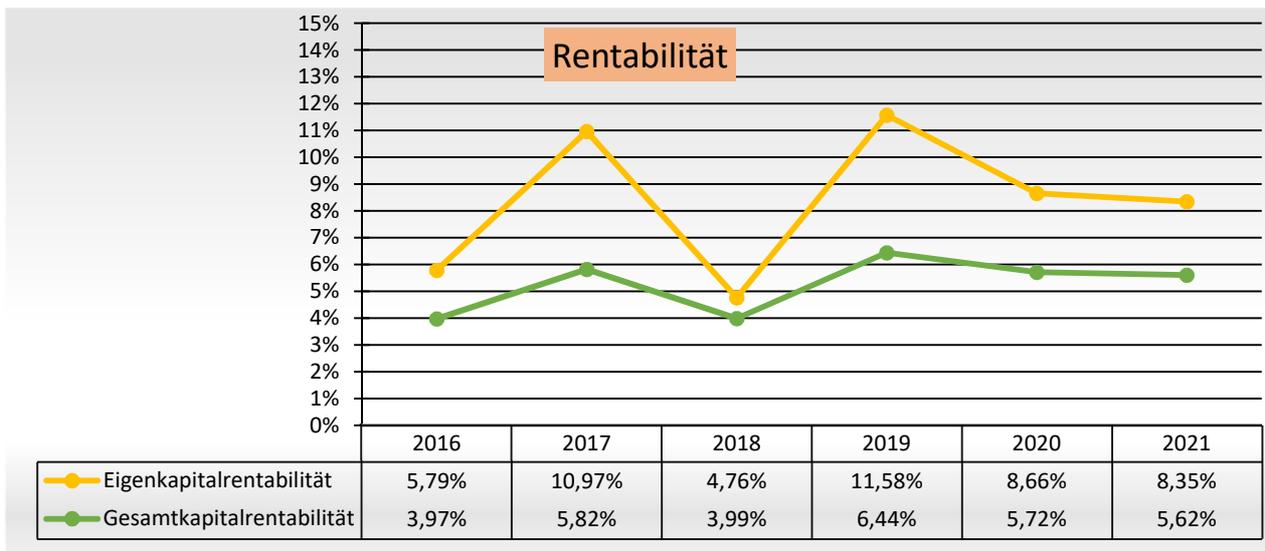
Ertragslage

Jahresüberschuss: 152.321,45 € (Vorjahr: 157.457,26 €)

Verwendung des Jahresüberschusses 2021

Die Gesellschafterversammlung hat am 19.05.2022 beschlossen, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021 von 152.321,45 € wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung an die Gesellschafter: 120.000,00 €
- Einstellung in die Kapitalkonten II der Gesellschafter: 32.321,45 €



Erläuterungen zur Ertragslage

	2020	2021	Veränderung	Diff. In %
Einspeisemenge MWh	6.172	5.586	-586	-9,49 %
Umsatzerlöse	588 T€	603 T€	15 T€	2,55 %
Betriebsaufwand	336 T€	357 T€	21 T€	6,25 %

Im Geschäftsjahr 2021 wurden bei einer gesamten Einspeisemenge von rd. 5.586 MWh Umsatzerlöse in Höhe von 603 T€ erzielt. Ursache für den Mehrerlös liegt in der Preisentwicklung an den Strombörsen. Im Vergleich zur Planung für das Geschäftsjahr 2021 konnte der Windertrag um etwa 4 % übertroffen werden.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 357 T€ entgegen, die sich aus Abschreibungen des Geschäftsjahres (242 T€), Aufwendungen für bezogene Leistungen (63 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (52 T€) zusammensetzen.

Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein wechselseitiger Darlehensvertrag mit der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH geschlossen. Die Vertragspartner räumen sich gegenseitig zur Deckung kurzfristiger Liquiditätslücken eine Kreditlinie von bis zu 2,0 Mio. ein. Insgesamt wurde zur Finanzierung der Windenergieanlage ein Bankdarlehen in Höhe von 3.385 T€ aufgenommen, dessen Rückzahlung beginnend mit dem 30.03.2016 bis zum 30.12.2029 in Raten zu erfolgen hat. Zum Bilanzstichtag valuiert das Darlehen auf einen Restbetrag von 1.934 T€.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Im Geschäftsjahr 2021 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Prognose 2022

Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein Jahresüberschuss von ca. 83 T€ erwartet ohne Berücksichtigung des Ukraine-Konflikts. Aufgrund der Verschärfungen am Energiemarkt ist eine Prognose mit großer Unsicherheit behaftet.

WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

- A. Anlagevermögen
Sachanlagen
 - 1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken
 - 2. Technische Anlagen und Maschinen
- B. Umlaufvermögen
 - I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände
 - 1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen
 - 2. Forderungen gegen Gesellschafter
 - 3. Sonstige Vermögensgegenstände
 - II. Guthaben bei Kreditinstituten

	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
	177.000,56	190.529,26
	2.985.895,31	3.214.116,60
	3.162.895,87	3.404.645,86
	128.196,65	15.520,82
	5.500,00	20.561,03
	1.759,40	3.445,09
	135.456,05	39.526,94
	619.155,56	628.384,28
	754.611,61	667.911,22
	3.917.507,48	4.072.557,08

PASSIVA

- A. Eigenkapital
 - I. Kapitalkonten der Kommanditisten
 - II. Jahresüberschuss
- B. Rückstellungen
 - 1. Steuerrückstellungen
 - 2. Sonstige Rückstellungen
- C. Verbindlichkeiten
 - 1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten
 - 2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen
 - 3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern
 - 4. Sonstige Verbindlichkeiten
davon aus Steuern: EUR 29.805,02
(Vorjahr: EUR 0,68)

	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
	1.700.950,35	1.663.493,09
	152.321,45	157.457,26
	1.853.271,80	1.820.950,35
	8.051,08	10.000,00
	61.229,00	62.134,00
	69.280,08	72.134,00
	1.934.285,68	2.176.071,40
	16.587,00	1.047,13
	14.277,90	2.353,52
	29.805,02	0,68
	1.994.955,60	2.179.472,73
	3.917.507,48	4.072.557,08

WindEnergieAnlage Mammendorf GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Gewinn- und Verlustrechnung für 2021

	2021	2020
	EUR	EUR
1. Umsatzerlöse	602.577,71	588.180,75
2. Sonstige betriebliche Erträge	333,53	758,28
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	62.926,32	44.377,32
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	241.749,99	241.750,01
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	52.125,06	50.260,77
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge davon aus verbundenen Unternehmen EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 53,00)	0,00	53,00
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus der Aufzinsung EUR 1.185,83 (Vorjahr: EUR 1.378,88) davon an verbundene Unternehmen: EUR 10.324,29 (Vorjahr: EUR 11.291,43)	68.233,05	75.969,81
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	19.904,00	19.176,86
9. Ergebnis nach Steuern	157.972,82	157.457,26
10. Sonstige Steuern	5.651,37	0,00
11. Jahresüberschuss	152.321,45	157.457,26

3. WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG

Cerveteristraße 2, 82256 Fürstenfeldbruck

Gründung

gegründet am 30.03.2015 / Amtsgericht München HRA 103666

Gesellschafter

Komplementärin: WindEnergieAnlage Malching Verwaltungs-GmbH
(Umfirmierung zur WindEnergieAnlagen Verwaltungs-GmbH
zum 01.01.2022)

Kommanditisten:

Stadt Fürstenfeldbruck	10 %
Gemeinde Maisach	10 %
Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH	80 %

Obige Anteilsverteilung seit 22.03.2016, davor 100% bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: WindEnergieAnlage Malching Verwaltungs-GmbH,
vertreten durch den Geschäftsführer Christian Wiegner
2. Gesellschafterversammlung

Stammkapital

1.000.000,00 EUR, Anteil: 100.000,00 EUR

Geschäftszweck

Errichtung und Betrieb eines oder mehrerer Windräder zur Erzeugung elektrischer Energie, zur örtlichen Energieversorgung, sowie die Veräußerung der erzeugten Energie.

Bezüge der Geschäftsführung

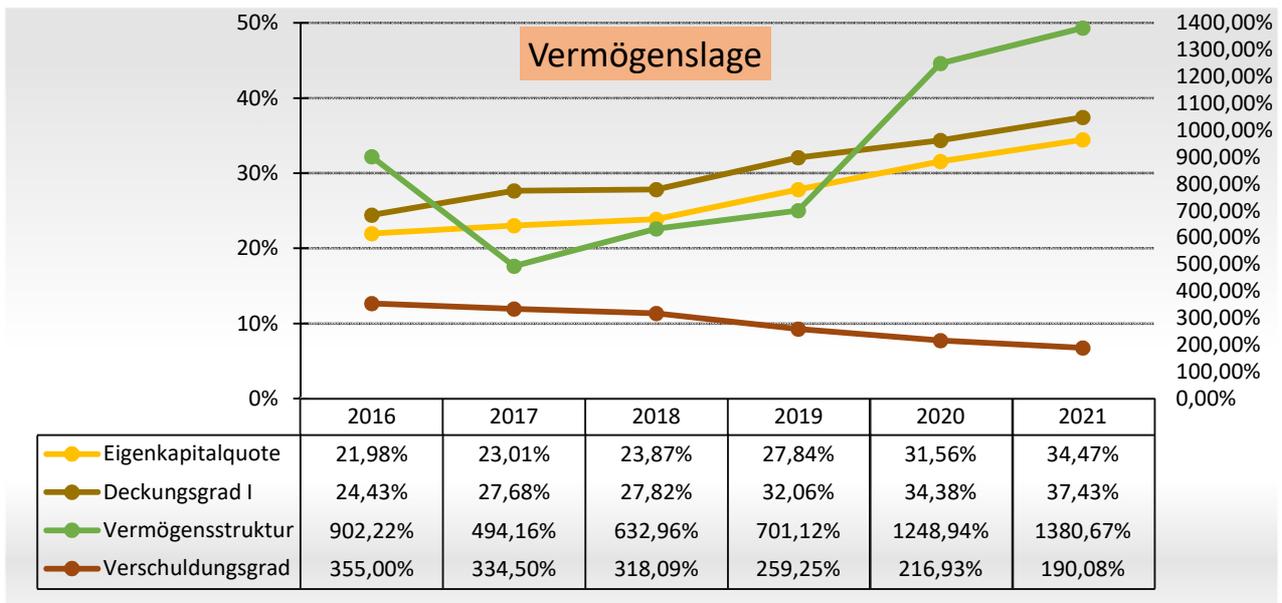
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge für die Funktion erhält, sondern diese im Rahmen des Anstellungsvertrages bei den Stadtwerken Fürstenfeldbruck GmbH erfüllt.

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

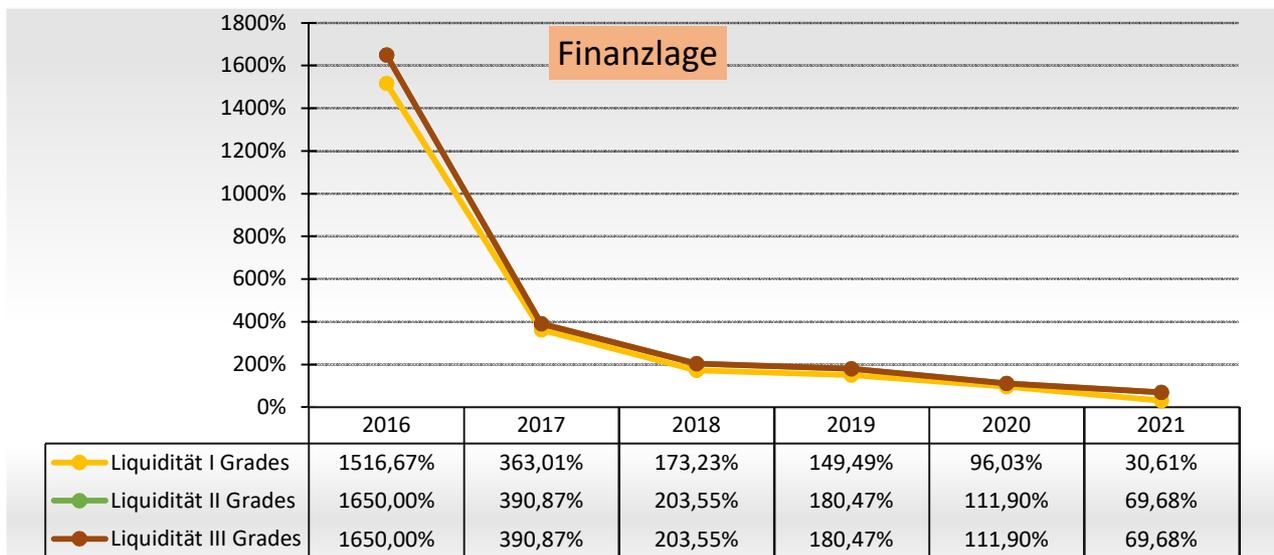
Vermögenslage

Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 1.000 T€ eingezahlten Kommanditeinlagen, aus 111 T€ gutgeschriebenen Beträgen aus den Jahresergebnissen der Vorjahre, sowie aus 120 T€ Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021, wovon 20 T€ den Kapitalkonten der Gesellschafter gutgeschrieben wird.



Finanzlage

Der operative Cashflow des Geschäftsjahres beträgt 402 T€ (VJ: 362 T€). Der Cashflow aus der Investitionstätigkeit beläuft sich auf 0 T€ (VJ: 0 T€). Der Cashflow aus Finanzierungstätigkeit in Höhe von -539 T€ (VJ: -564 T€) umfasst die im Geschäftsjahr geleisteten Darlehenstilgungen in Höhe von -439 T€ und die Gewinnauskehrung für das Vorjahr in Höhe von -100 T€. Der per Saldo zum Bilanzstichtag verbleibende Zahlungsmittelbestand beläuft sich auf 105 T€ (VJ: 242 T€). Insgesamt kann festgestellt werden, dass die Zahlungsfähigkeit der Gesellschaft zu jedem Zeitpunkt des Geschäftsjahres gesichert war.



Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

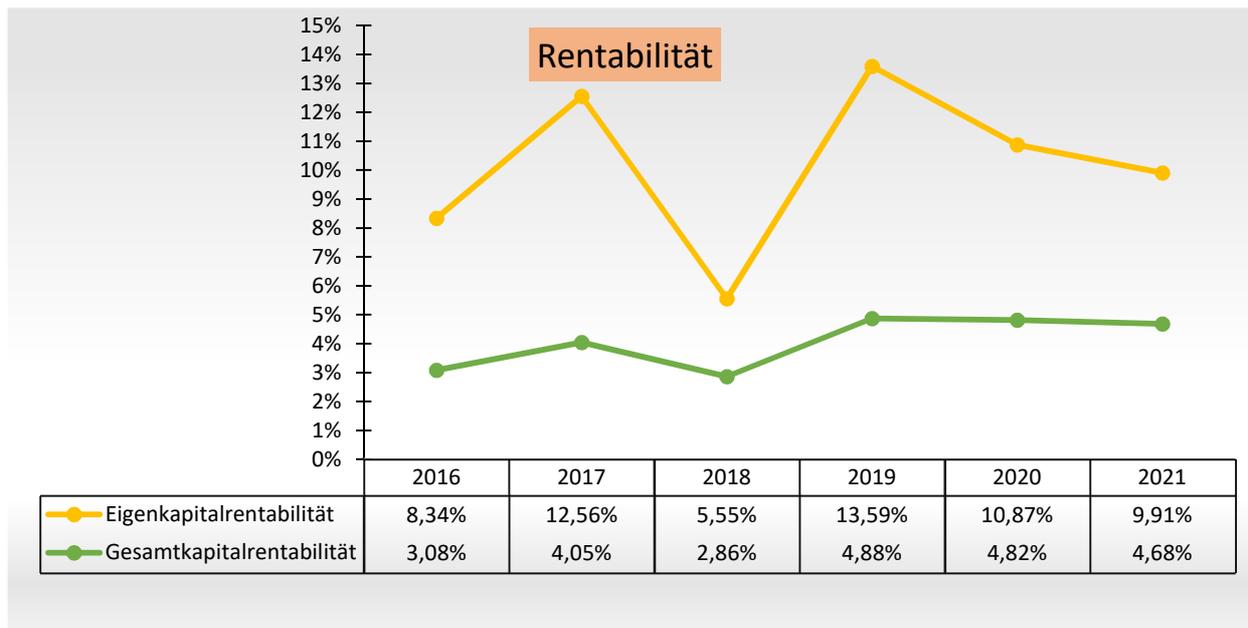
Ertragslage

Jahresüberschuss: 119.527,89 € (Vorjahr: 131.086,79 €)

Verwendung des Jahresüberschusses 2021

Die Gesellschafterversammlung hat am 19.05.2022 beschlossen, den Jahresüberschuss des Geschäftsjahres 2021 von 119.527,89 € wie folgt zu verwenden:

- Ausschüttung an die Gesellschafter: 100.000,00 €
- Einstellung in die Kapitalkonten II der Gesellschafter: 19.527,89 €



Erläuterungen zur Ertragslage

	2020	2021	Veränderung	Diff. In %
Einspeisemenge MWh	5.718	5.332	-386	-6,75 %
Umsatzerlöse	509 T€	555 T€	46 T€	9,04 %
Betriebsaufwand	332 T€	335 T€	3 T€	0,90 %

Im Geschäftsjahr 2021 wurden bei einer gesamten Einspeisemenge von rd. 5.332 MWh Umsatzerlöse in Höhe von 555 T€ erzielt. Ursache für den Mehrerlös liegt in der Preisentwicklung an den Strombörsen. Im Vergleich zur Planung für das Geschäftsjahr 2021 konnte der Windertrag um etwa 3 % übertroffen werden.

Den Erlösen stehen Betriebsaufwendungen in Höhe von 335 T€ entgegen, die sich aus Abschreibungen des Geschäftsjahres (236 T€), Aufwendungen für bezogene Leistungen (47 T€) und sonstige betriebliche Aufwendungen (52 T€) zusammensetzen.

Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2018 wurde ein wechselseitiger Darlehensvertrag mit der Stadtwerke Fürstenfeldbruck GmbH geschlossen. Die Vertragspartner räumen sich gegenseitig zur Deckung kurzfristiger Liquiditätslücken eine Kreditlinie von bis zu 2,0 Mio. € ein. Zum Bilanzstichtag war die Kreditlinie nicht in Anspruch genommen. Insgesamt wurde zur Finanzierung der Windenergieanlage ein Bankdarlehen in Höhe von 3.800 T€ aufgenommen, das bis zum 30.06.2033, beginnend am 30.06.2018, in Raten zurückzuführen ist. Zum Bilanzstichtag valutiert das Darlehen auf einen Restbetrag von 2.106 T€.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Im Geschäftsjahr 2021 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Die Gesellschaft beschäftigt keine Arbeitnehmer.

Prognose 2022

Für das Geschäftsjahr 2022 wird ein Jahresüberschuss von 62 T€ erwartet ohne Berücksichtigung des Ukraine-Konflikts. Aufgrund der Verschärfungen am Energiemarkt ist eine Prognose mit großer Unsicherheit behaftet.

WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Bilanz zum 31. Dezember 2021

AKTIVA

	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
A. Anlagevermögen		
Sachanlagen		
1. Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte und Bauten einschließlich der Bauten auf fremden Grundstücken	55.217,65	59.185,38
2. Technische Anlagen und Maschinen	3.230.516,55	3.462.649,47
	3.285.734,20	3.521.834,85
B. Umlaufvermögen		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	131.805,46	13.832,55
2. Forderungen gegen Gesellschafter	0,00	14.994,03
3. Sonstige Vermögensgegenstände	1.751,29	10.782,21
II. Guthaben bei Kreditinstituten	133.556,75	39.608,79
	104.704,63	242.011,07
	238.261,38	281.619,86
C. Rechnungsabgrenzungsposten	43.711,40	33.737,59
	3.567.706,98	3.837.192,30

PASSIVA

	Stand 31.12.2021 EUR	Stand 31.12.2020 EUR
A. Eigenkapital		
I. Kapitalkonten der Kommanditisten	1.110.697,18	1.079.610,39
II. Jahresüberschuss	119.527,89	131.086,79
	1.230.225,07	1.210.697,18
B. Rückstellungen		
1. Steuerrückstellungen	2.030,80	830,80
2. Sonstige Rückstellungen	61.682,00	51.708,00
	63.712,80	52.538,80
C. Verbindlichkeiten		
1. Verbindlichkeiten gegenüber Kreditinstituten	2.105.573,65	2.544.754,01
2. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	62.150,75	1.080,76
3. Verbindlichkeiten gegenüber Gesellschaftern	11.039,12	2.286,16
4. Sonstige Verbindlichkeiten	20.771,21	0,32
davon aus Steuern: EUR 20.771,21 (Vorjahr: EUR 0,32)		
	2.199.534,73	2.548.121,25
D. Passive latente Steuern	74.234,38	25.835,07
	3.567.706,98	3.837.192,30

WindEnergieAnlage Malching GmbH & Co. KG, Fürstenfeldbruck

Gewinn- und Verlustrechnung für 2021

	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse	555.326,47	508.865,01
2. Sonstige betriebliche Erträge	422,01	269,07
3. Materialaufwand Aufwendungen für bezogene Leistungen	47.568,84	42.834,40
4. Abschreibungen auf Sachanlagen	236.100,65	236.100,66
5. Sonstige betriebliche Aufwendungen	51.831,31	53.357,74
6. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	326,69
7. Zinsen und ähnliche Aufwendungen davon aus der Aufzinsung: EUR 775,52 (Vorjahr: EUR 851,88) davon an verbundene Unternehmen EUR 4.000,00 (Vorjahr: EUR: 4.000,00)	46.695,20	54.400,62
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag davon aus der Veränderung latenter Steuern EUR 48.399,31 (Vorjahr: EUR -8.319,44)	48.399,31	-8.319,44
9. Ergebnis nach Steuern	125.153,17	131.086,79
10. Sonstige Steuern	5.625,28	0,00
11. Jahresüberschuss	119.527,89	131.086,79

Gründung

gegründet am 07.03.1995 / Amtsgericht München HRA 70379

Gesellschafter

Komplementärin: Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord
Fürstenfeldbruck mbH

Kommanditisten:

Stadt Fürstenfeldbruck: 50%

Sparkasse Fürstenfeldbruck: 50%

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord
Fürstenfeldbruck mbH, vertreten durch Peter Lackerschmid

2. Beirat: 6 Mitglieder

Vorsitzender: Oberbürgermeister Erich Raff
Mitglieder: Erich Holter (Stv. Vorsitzender Sparkasse FFB)
Michael Bachmann (Sparkasse FFB)
Thomas Brückner (Stadtrat)
Michael Piscitelli (Stadtrat)
Irene Weinberg (Stadträtin)

3. Gesellschafterversammlung:
2 Mitglieder, bestehend aus Vertretern der Stadt und der Sparkasse

Stammkapital

5.902.440,40 EUR, Anteil: 2.951.220,20 EUR = Eingezahltes Stammkapital

6.902.440,40 EUR, Anteil: 3.451.220,20 EUR = Kapital und Hafteinlage lt. Handelsregister
(siehe hierzu Punkt *Zuschüsse und Kapitalentnahmen* S. 25)

Geschäftszweck

Erwerb, Entwicklung, Verwertung und Verwaltung von Grundstücken und Rechten an Grundstücken im Gebiet der Stadt Fürstenfeldbruck, insbesondere die Grundfläche des Gewerbegebiets „Hasenheide Nord“. Die Errichtung und Verwaltung von Baulichkeiten, Bedarfseinrichtungen und Anlagen, vornehmlich für öffentliche Belange im Zuge der Grundstückerschließung obiger Flächen sowie das Eingehen von Beteiligungen zu diesem Zweck.

Bezüge der Geschäftsführung

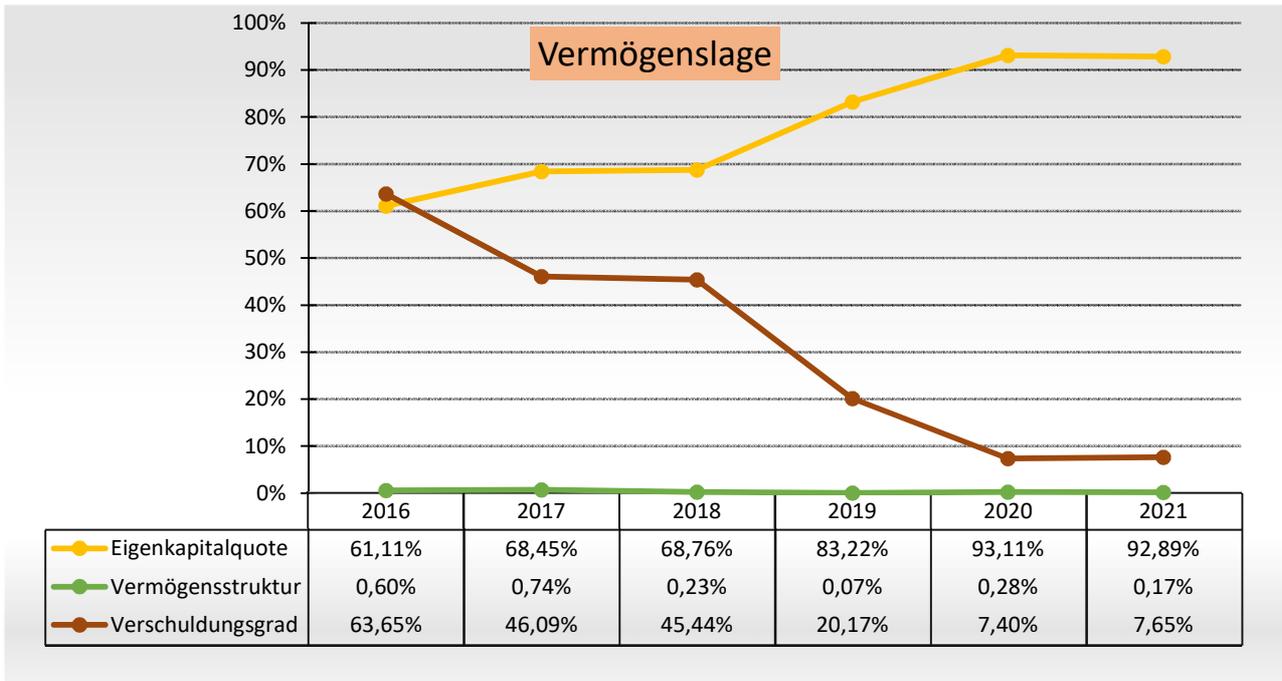
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

Vermögenslage

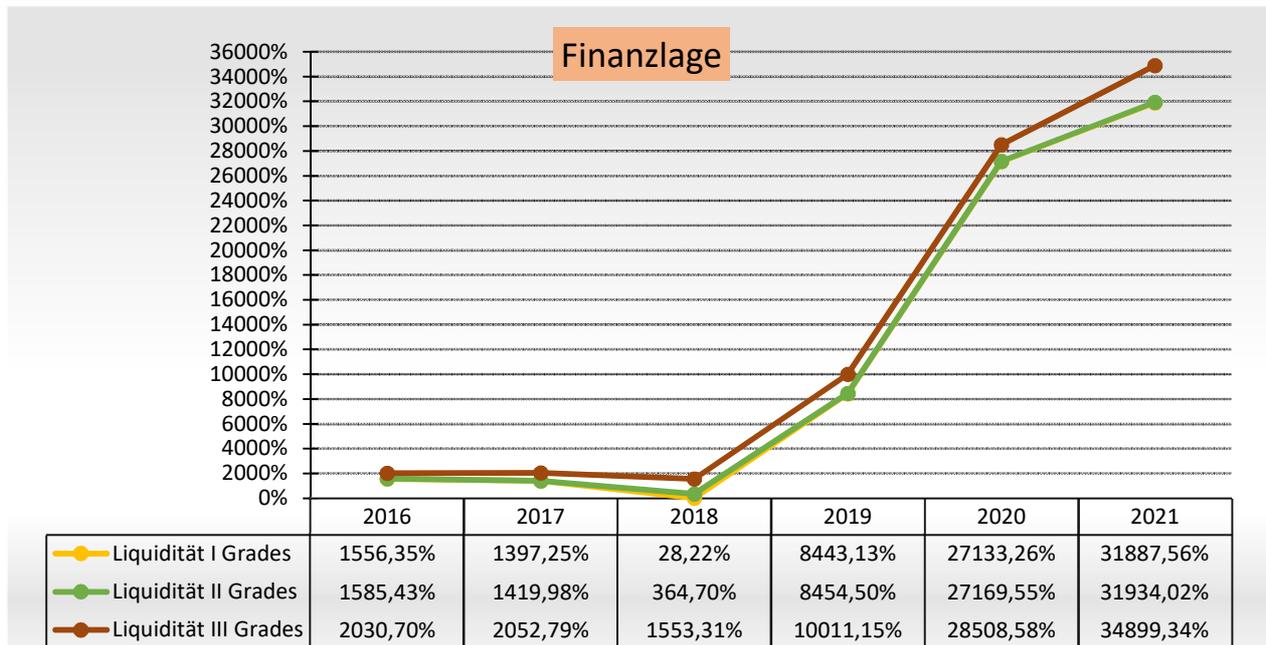
Auf dem Verlustvortragskonto befanden sich zum Bilanzstichtag 31.12.2021 -3.732.265,25 €. Das bedeutet beim Jahresfehlbetrag in Höhe von 110.105,70 €, dass sich das Eigenkapital der Gesellschaft auf 2.060.069,45 € (Vorjahr 2.171 T€) verringert hat.



Der Deckungsgrad I ist bei dieser Beteiligung nicht aussagekräftig, da das Anlagevermögen unbedeutend ist.

Finanzlage

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.21: 2.021.923,27 € (Vorjahr 2.212.025,35 €).



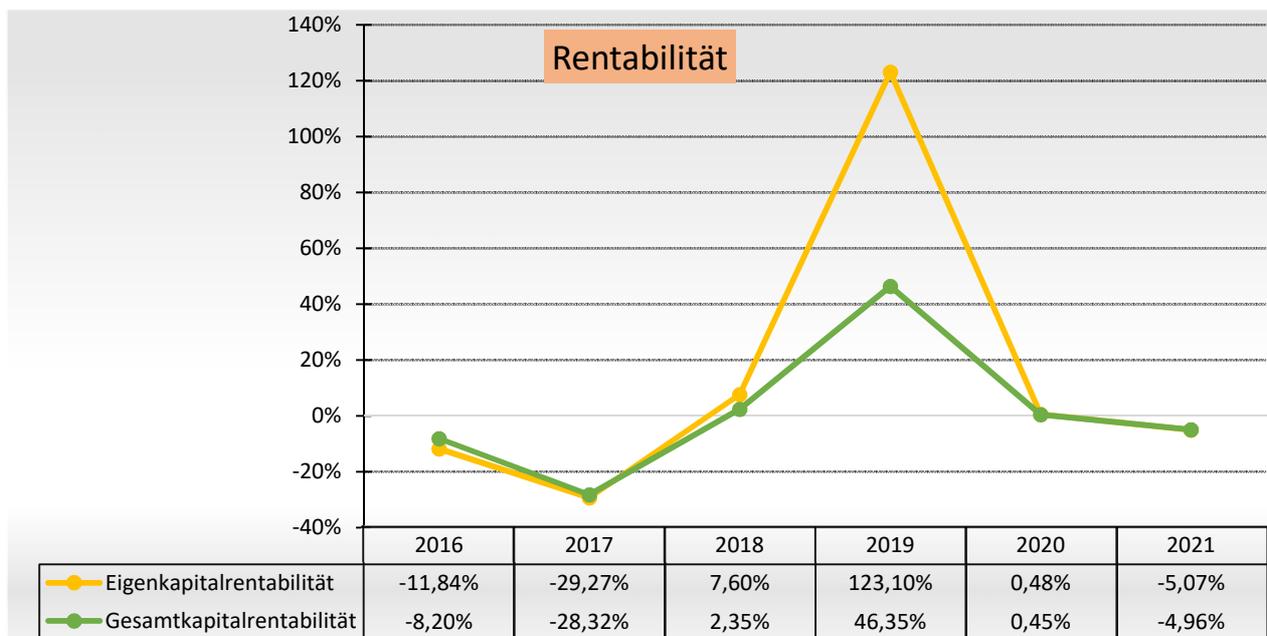
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage

Jahresfehlbetrag: 110.105,70 € (Vorjahresüberschuss: 10.460,47 €)

Verwendung des Jahresergebnisses 2021

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 26.07.2022 wird das Jahresergebnis in Höhe von -110.105,70 € auf neue Rechnung vorgetragen.



Erläuterungen zur Ertragslage

Im Baugebiet „Kugelfang-West“ wurden im Jahr 2021 bereits die ersten Gebäude errichtet und bezogen. Alle Arbeiten sind mittlerweile abgeschlossen. Die Gesellschaft hatte im Jahr 2021 keine weiteren Verkaufsgrundstücke mehr im Bestand. Der Verkauf „Kugelfang-Nord“ konnte in 2021 und auch bisher in 2022 noch nicht umgesetzt werden. In den letzten Wochen wurden die Arbeiten für die archäologischen Untersuchungen ausgeführt.

Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen enthalten im Wesentlichen die Geschäftsführervergütung sowie Verwaltungs- und Beratungsaufwendungen.

Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine Kredite aufgenommen. Haftungsverhältnisse im Sinne des § 251 HGB und sonstige wesentliche finanzielle Verpflichtungen bestanden zum Bilanzstichtag nicht.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Wie bereits im Vorjahr waren von der Stadt keine Zuschüsse an die INDUSTHA erforderlich. Kapital wurde in 2021 nicht entnommen.

Eine Teilentnahme der Kommanditeinlage in Höhe von jeweils 750 T€ an die Gesellschafter Stadt Fürstenfeldbruck und Sparkasse Fürstenfeldbruck wurde im Oktober 2013 ausbezahlt. Beide Gesellschafter haben gemäß Ihrer Einzahlungsverpflichtung eine Teilrückführung in Höhe von jeweils 250.000 € des ausgekehrten Eigenkapitals im März 2018 wieder eingezahlt.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Eigenes Personal wird nicht beschäftigt.

Prognose 2022 – 2025

In der Finanz- und Liquiditätsplanung wird davon ausgegangen, dass die Liquidität zum 31.12.2025 vstl. bei ca. 2,2 Mio. Euro liegt (ohne mögliche Erschließungsbeiträge des Freistaates Bayern).

Für das im Jahr 2021 verkaufte Weihergrundstück (Flurnummer 2493) wird die Stadt Fürstenfeldbruck nun ihr Vorkaufsrecht ausüben. Der Verkauf kann im Jahr 2022 nicht mehr erfolgen, da die Klage des Käufers gegen die Gerichtsentscheidung noch nicht final entschieden ist.

Der Zeitpunkt für die potentiellen Erschließungsbeiträge aus der Entwicklung der Freistaatfläche östlich von Trinks ist derzeit nicht kalkulierbar. Evtl. wird es im Jahr 2023 zumindest in einem Teilbereich zur Rechtskraft des Bebauungsplans kommen. Das im südlichen Bereich angedachte

Rechenzentrum wird nicht mehr realisiert. Der Freistaat Bayern wird diese Fläche in Eigenregie vermarkten. Die Erschließungsbeiträge für die Gesamtfläche werden dann fällig (insgesamt liegt die Summe bei ca. 1,0 Mio. Euro), wenn die Rechtskraft des jeweiligen Bebauungsplanes gegeben ist.

Nach derzeitigem Kenntnisstand gibt es keine weiteren Möglichkeiten zur Entwicklung von Gewerbeflächen.

Der Geschäftsführer wird daher voraussichtlich seine Tätigkeit im Jahr 2023 beenden.



ANLAGE 1

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD FÜRSTENFELDBRUCK MBH & CO. KG, FÜRSTENFELDBRUCK
 BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A K T I V A		
A. ANLAGEVERMÖGEN		
Sachanlagen		
Andere Anlagen, Betriebs- und		
Geschäftsausstattung	3.693,00	6.483,00
	<u>3.693,00</u>	<u>6.483,00</u>
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Vorräte		
1. Planungseinstellungen	78.860,82	0,00
2. Grundstücke	109.164,45	109.164,45
	<u>188.025,27</u>	<u>109.164,45</u>
II. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen Gesellschafter	2.945,57	2.945,57
2. Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	12,69
	<u>2.945,57</u>	<u>2.958,26</u>
III. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks		
	2.021.923,27	2.212.025,35
	<u>2.212.894,11</u>	<u>2.324.148,06</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	1.056,13	1.056,13
	<u>2.217.643,24</u>	<u>2.331.687,19</u>
P A S S I V A		
A. EIGENKAPITAL		
I. Kapitalanteile Kommanditisten		
1. Hartenlage	5.902.440,40	5.902.440,40
2. Verlustvortragkonto	-3.732.265,25	-3.741.841,13
	<u>2.170.175,15</u>	<u>2.160.599,27</u>
II. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-110.105,70	10.460,47
	<u>2.060.069,45</u>	<u>2.171.059,74</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	123.661,00	122.975,00
2. Sonstige Rückstellungen	27.574,00	29.500,00
	<u>151.235,00</u>	<u>152.475,00</u>
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	221,00	3.689,93
2. Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	6.119,79	4.462,52
- davon aus Steuern EUR 0,00 (Vorjahr: EUR 0,00)		
	<u>6.340,79</u>	<u>8.152,45</u>
	<u>2.217.643,24</u>	<u>2.331.687,19</u>

**GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD
FÜRSTENFELDBRUCK MBH & CO. KG, FÜRSTENFELDBRUCK**

GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021

	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse	0,00	480.165,00
2. Minderung des Bestands an Grundstücksflächen	0,00	-314.960,32
3. Sonstige betriebliche Erträge	141,70	1.509,49
4. Aufwendungen Grundstücksflächen	0,00	-4.197,11
5. Abschreibungen		
a) Abschreibungen auf immaterielle Vermögensgegenstände des Anlagevermögens und Sachanlagen	-2.790,00	-2.151,44
b) Abschreibungen auf Vermögensgegenstände des Umlaufvermögens, soweit diese die in der Gesellschaft üblichen Abschreibungen überschreiten	0,00	-25.765,33
	-2.790,00	-27.916,77
6. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-106.251,01	-129.554,85
7. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0,00	4.549,44
8. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-686,00	1.525,00
9. Sonstige Steuern	-520,39	-659,41
10. Jahresfehlbetrag/-überschuss	-110.105,70	10.460,47

Gründung

gegründet am 07.03.1995 / Amtsgericht München HRB 109323

Gesellschafter

Stadt Fürstenfeldbruck 50%
 Sparkasse Fürstenfeldbruck 50%

Zusammensetzung der Organe

siehe unter 4. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG

Stammkapital

30.677,51 EUR, Anteil: 15.338,76 EUR

Geschäftszweck

Die Beteiligung an, die Übernahme der Geschäftsführung und Vertretung von sowie die Übernahme der persönlichen Haftung an der Kommanditgesellschaft unter der Firma Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG, deren Gegenstand ist: (siehe unter 4. INDUSTHA - Grundstücksentwicklungsgesellschaft Hasenheide Nord Fürstenfeldbruck mbH & Co. KG)

Bezüge der Geschäftsführung

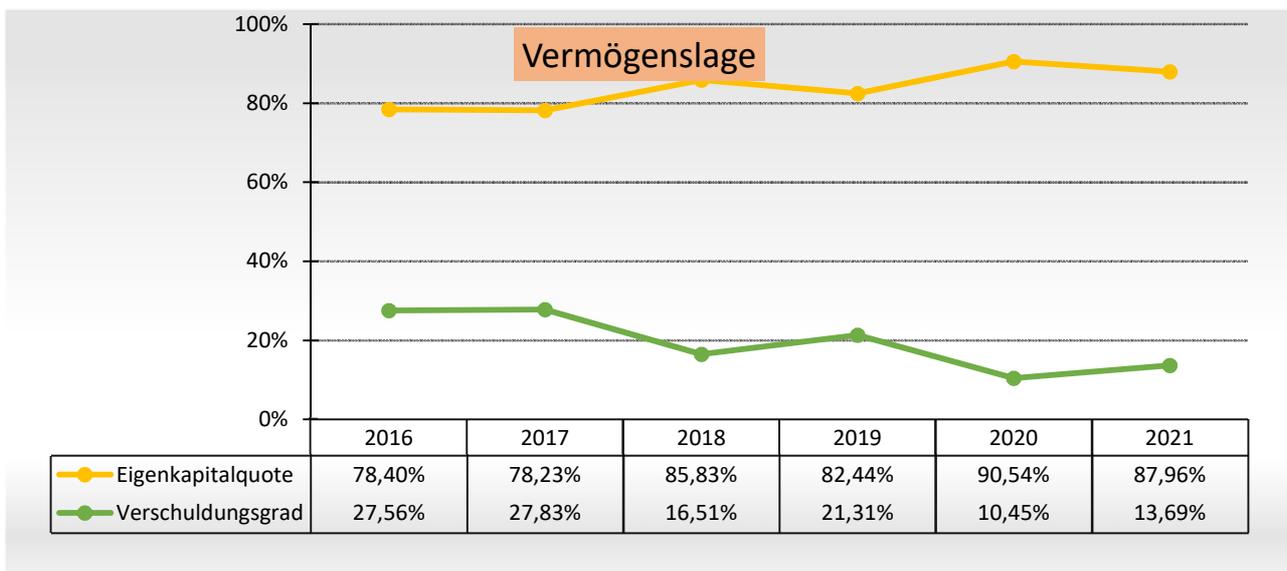
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

Vermögenslage

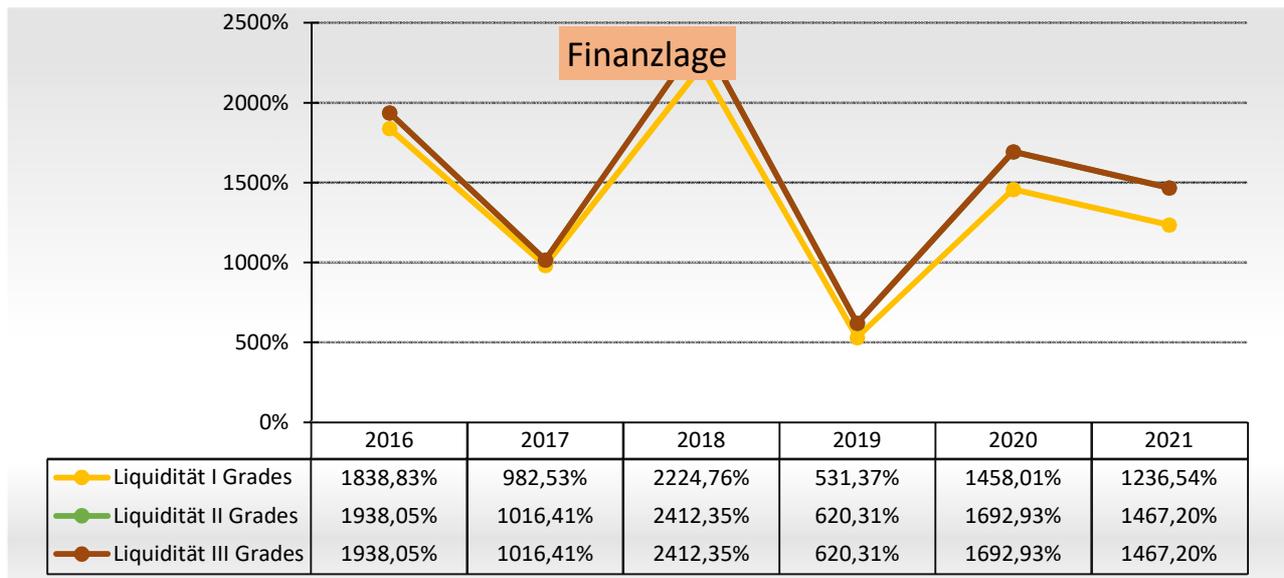
Das Eigenkapital hat sich im Geschäftsjahr nur geringfügig auf 34.375,37 € geändert (Vorjahr 33.956,74 €).



Der Deckungsgrad I und die Vermögensstruktur sind bei dieser Beteiligung nicht aussagekräftig, da das Anlagevermögen unbedeutend ist.

Finanzlage

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.21: 32.935,97 € (Vorjahr 32.300,23 €).



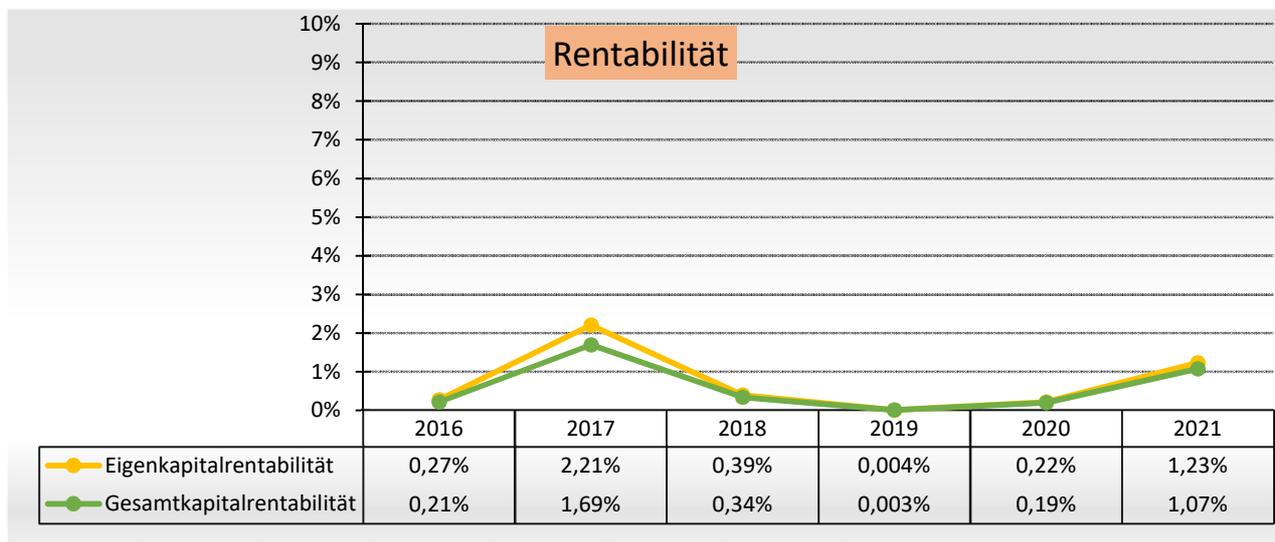
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage

Jahresüberschuss: 418,63 € (Vorjahresüberschuss: 72,86 €)

Verwendung des Jahresergebnisses 2021

Mit Beschluss der Gesellschafterversammlung vom 26.07.2022 wird das Jahresergebnis in Höhe von 418,63 € auf neue Rechnung vorgetragen.



Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine längerfristigen Kredite aufgenommen.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Wie bereits im Vorjahr waren von der Stadt keine Zuschüsse an die Gesellschaft erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Neben dem Geschäftsführer wird kein eigenes Personal beschäftigt.

ANLAGE 1

GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD FÜRSTENFELDBRUCK VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, FÜRSTENFELDBRUCK

BILANZ ZUM 31. DEZEMBER 2021

Registergericht: München
 Registernummer: HRB 109323

	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
PASSIVA		
A. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
1. Forderungen gegen verbundene Unternehmen	6.119,79	4.462,52
2. Sonstige Vermögensgegenstände	23,90	742,02
- davon aus Steuern EUR 23,90 (Vorjahr: EUR 31,23)		
II. Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	6.143,69	5.204,54
	<u>32.935,97</u>	<u>32.300,23</u>
	39.079,66	37.504,77
B. RÜCKSTELLUNGEN		
1. Steuerrückstellungen	90,73	12,66
2. Sonstige Rückstellungen	1.950,00	1.320,00
	<u>2.040,73</u>	<u>1.332,66</u>
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	149,70	225,97
2. Sonstige Verbindlichkeiten	2.513,86	1.989,40
- davon aus Steuern EUR 2.513,86 (Vorjahr: EUR 1.989,40)		
	<u>2.663,56</u>	<u>2.215,37</u>
	<u>39.079,66</u>	<u>37.504,77</u>
	31.12.2021 EUR	31.12.2020 EUR
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	30.677,51	30.677,51
II. Gewinnvortrag	3.279,23	3.206,37
III. Jahresüberschuss	418,63	72,86
	<u>34.375,37</u>	<u>33.956,74</u>

ANLAGE 2**GRUNDSTÜCKSENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT HASENHEIDE NORD
FÜRSTENFELDBRUCK VERWALTUNGSGESELLSCHAFT MBH, FÜRSTENFELDBRUCK****GEWINN- UND VERLUSTRECHNUNG FÜR DAS GESCHÄFTSJAHR 2021**

	2021 EUR	2020 EUR
1. Umsatzerlöse	31.487,74	37.508,81
2. Sonstige betriebliche Erträge	173,66	205,34
3. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-23.608,49	-28.853,51
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	-5.286,95	-6.273,77
	-28.895,44	-35.127,28
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	-2.270,20	-2.501,35
5. Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	-77,13	-12,66
6. Jahresüberschuss	418,63	72,86

Gründung

gegründet am 11.12.2008 / Amtsgericht München HRB 177272
Umfirmierung in Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck gGmbH, im
Handelsregister eingetragen am 22.09.2020

Gesellschafter

Stadt Fürstenfeldbruck: 100 %

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: Silvia Reinschmiedt (bis 18.06.2021)
Christian Winklmeier (ab 01.10.2021)

2. Aufsichtsrat: 5 Mitglieder

Vorsitzender: Oberbürgermeister Erich Raff
Mitglieder: Dr. Johann Klehmet (Stadtrat)
Gina Merkl (Stadträtin)
Georg Tscharke
Prof. Dr. Klaus Wollenberg (Stadtrat)

3. Gesellschafterversammlung

Stammkapital

25.000 EUR

Geschäftszweck

Förderung der Volksbildung durch die Trägerschaft einer Volkshochschule für den Bereich der Stadt Fürstenfeldbruck, außerdem die Förderung kultureller Zwecke.

Bezüge der Geschäftsführung

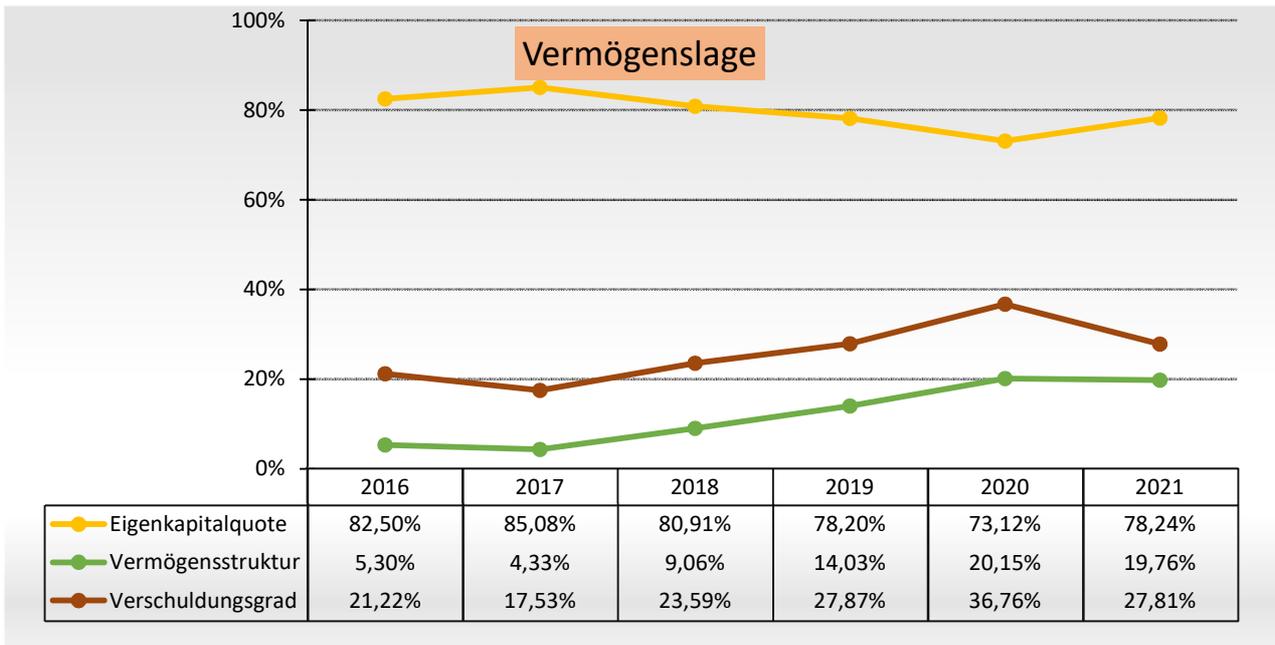
Ein Ausweis der Vergütung der Geschäftsführung ist entsprechend der Befreiungsmöglichkeit des § 286 (4) HGB unterblieben. Die Geschäftsführung hat der Veröffentlichung der Bezüge auch auf Nachfrage nicht zugestimmt.

Geschäftsjahr

01.09.2020 – 31.08.2021

Vermögenslage

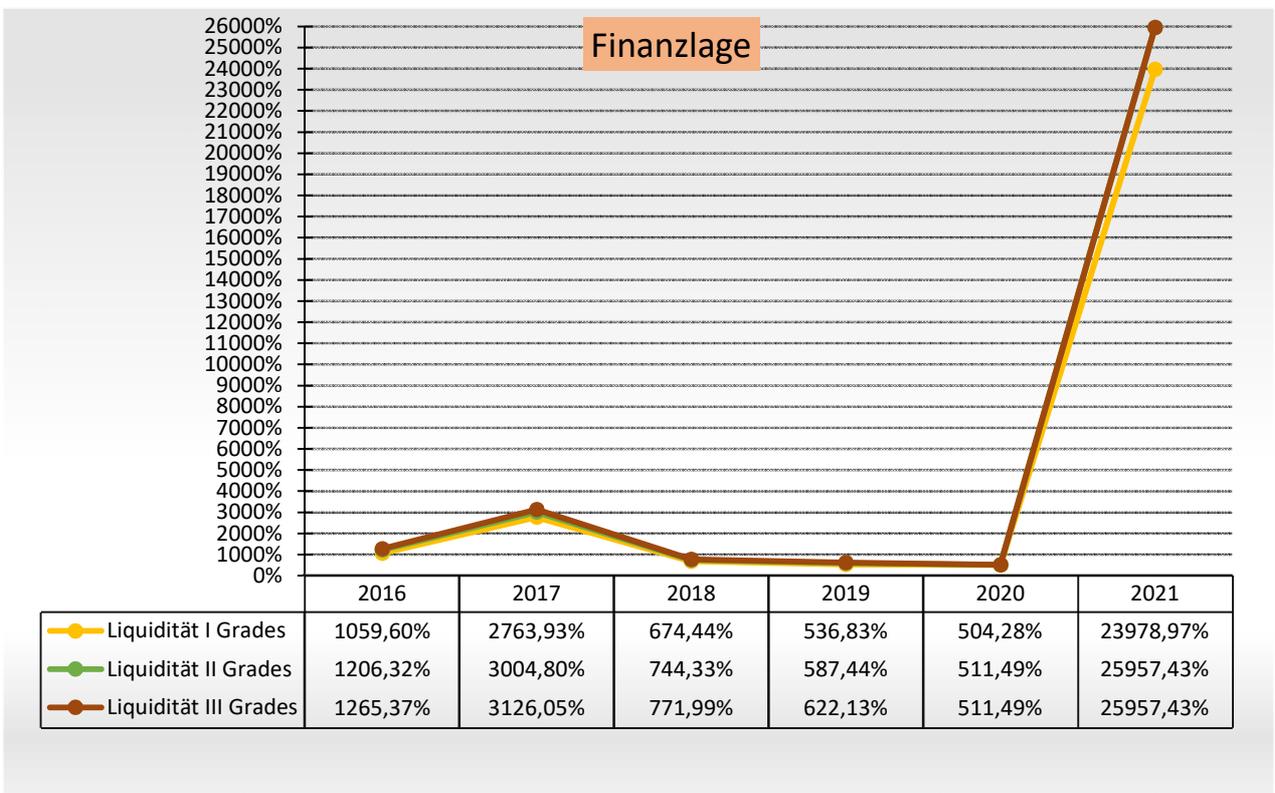
Zum Stichtag 31.08.2021 weist die VHS FFB ein Vermögen von 314 T€ (Vorjahr 352 T€) aus.



Der Deckungsgrad I ist bei dieser Beteiligung nicht aussagekräftig, da das Anlagevermögen unbedeutend ist.

Finanzlage

Die Liquididen Mittel betragen zum 31.08.21: 239.430,00 € (Vorjahr 283.534,79 €). Die Ursache für den starken Anstieg der Liquidität liegt vor allem darin, dass die Verbindlichkeiten im Vergleich zum Vorjahr bedeutend gesunken sind.



Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z.B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage

Jahresfehlbetrag: 12.940,92 € (Vorjahresfehlbetrag: 118.277,50 €)

Verwendung des Jahresüberschusses

Die Geschäftsführung schlägt der Gesellschafterversammlung vor, den zum 31. August 2021 ausgewiesenen Jahresfehlbetrag in Höhe von 12.940,92 € auf neue Rechnung vorzutragen.

Rentabilität
Eigenkapitalrentabilität
Gesamtkapitalrentabilität

Die Stadt leistet an die VHS Zuschüsse. Aus diesem Grund wären diese Kennzahlen hier nur ein rechnerischer Wert aus dem falsche Schlussfolgerungen gezogen werden.

Erläuterungen zur Ertragslage

Die Umsatzerlöse sind im Geschäftsjahr 2020/21 im Vergleich zum Vorjahr um 87 T€ gesunken. Bei den regulären Kursen musste die VHS FFB einen starken Rückgang durch die Corona Pandemie in Höhe von 130 T€ verzeichnen. Die Kurseinnahmen vom Bundesamt für Migration sind um 43 T€ gesunken. Der Verlust aus den Kursausfällen konnte teilweise mit Zuschüssen aufgefangen werden.

Auf der Aufwandsseite stellen die Personalaufwendungen branchenüblich die größte Position mit 368 T€ (Vorjahr 393 T€) dar. Die Honorare sind durch die coronabedingten Kursausfälle um 98T€ gesunken.

Bei der vorgenannten Darstellung der Ertragslage sind folgende Umstände zu berücksichtigen:

Die VHS nimmt von der Stadt folgende Dienstleistungen in Anspruch:

- Personalsachbearbeitung inkl. Abrechnung und Zeiterfassung (analoge Anwendung des TVöD-V)
- IT-Betreuung durch das Sachgebiet 12 – Informationsverarbeitung
- Beratung und Kassenprüfung durch das Revisionsamt

Eine Kostenerstattung durch die VHS erfolgt hierfür nicht, die Kosten werden seit dem 01.01.15 innerhalb des städtischen Haushaltes verrechnet (Stadtratsbeschluss vom 19.05.15). Folgende Kosten werden in der städtischen Jahresrechnung jeweils für die Jahre 2020 bzw. 2021 gebucht:

EDV	11.300,- €
Revisionsamt	100,- €
Personalstelle	17.500,- €
Summe	28.900,- €

Außerdem stellt die Stadt Fürstenfeldbruck das Gebäude bzw. div. Räumlichkeiten vergünstigt zur Verfügung.

Die genannten Verrechnungen innerhalb des städtischen Haushaltes haben keinen Einfluss auf das in der Rechnungslegung der VHS ausgewiesene Jahresergebnis. Die genannten Beträge sind daher als zusätzliche Belastung des Ergebnisses zu sehen.

Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2020/2021 wurden keine langfristigen Kredite aufgenommen.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Die Stadt Fürstenfeldbruck bezuschusste die VHS FFB im Geschäftsjahr 2020/2021 mit 160 T€ (identisch zum Vorjahr). Die Geschäftsführung hat zusätzliche Zuschüsse beantragt, die möglich waren (Rettungsschirm, November-/Dezemberhilfe) und erhalten. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Die durchschnittliche Mitarbeiterzahl lag im Berichtsjahr bei 8 Mitarbeitern.

Lage 2020/2021

Die Gretl-Bauer-Volkshochschule Fürstenfeldbruck blickt insgesamt auf ein schwieriges Geschäftsjahr zurück. Die durch die Corona-Pandemie erfolgten Schließungen über mehrere Monate hinweg sowie die bestehenden Abstands- und Hygieneregeln sorgten dafür, dass deutlich weniger Kurse durchgeführt wurden und die Teilnehmerzahlen rapide eingebrochen sind. In der Konsequenz führte dies zu deutlich verringerten Einnahmen und damit einhergehend zu einer deutlichen Verschlechterung der finanziellen Lage.

Konnten im Jahr 2019 (vor der Corona-Pandemie) noch 623 Veranstaltungen durchgeführt werden, waren es im Jahr 2020 nur noch 362. Die Teilnehmerzahl ging ebenfalls zurück von 7076 im Jahr 2019 auf 3595 im Jahr 2020. Im Jahr 2021 waren die Auswirkungen von Corona dann deutlich ersichtlich mit nur noch 1780 Teilnehmern.

Bereits zu Beginn des ersten Halbjahres sind die Anmeldezahlen deutlich gesunken. Dies lag zum einen an der anhaltenden Verunsicherung vieler Teilnehmer, die keine Gesundheitsgefährdung riskieren wollten. Zum anderen konnten die Kurse wegen des Mindestabstandes nicht mehr in der gewohnten Größe angeboten werden. Folglich konnten nur wenige Teilnehmer an den Kursen teilnehmen, sodass die Kursgewinne deutlich zurückgegangen sind. Auch moderate Gebührensteigerungen konnten diesen Rückgang nicht kompensieren. Verschärft wurde diese Situation durch einen Beschluss der bayerischen Staatsregierung, dass alle Kurse ab dem 1.12.2020 nicht mehr in Präsenz stattfinden durften. Dieser Zustand galt bis Mitte März 2021, wobei die nachfolgenden Öffnungsschritte inzidenzabhängig gestaltet wurden und der Präsenzkursbetrieb somit erst im April wieder aufgenommen werden konnte. Bis dahin konnten ausschließlich Onlinekurse durchgeführt werden. Einige geplante Kurse mussten abgebrochen und die Kursgebühren zurückgezahlt werden. Durch Spenden der Teilnehmer und der Dozenten sowie der Einführung von Kurzarbeit und die Genehmigung der November- und Dezemberhilfen konnte das Defizit im Vergleich zum Vorjahr deutlich reduziert werden. Ebenfalls leistete die Entscheidung, im gesamten Berichtsjahr kein Programmheft zu drucken, einen spürbaren Beitrag zur Kostensenkung. Auch die befristete Einführung einer sogenannten Pandemiezulage im Integrationsbereich konnte einen Teil der finanziellen Verluste ausgleichen.

Die Lage der einzelnen Fachbereiche stellt sich wie folgt dar:

Integration:

Die Nachfrage nach Deutschkursen im Integrationsbereich ist nach wie vor hoch. Unabhängig auf einem hohen Niveau befindet sich der Verwaltungsaufwand für die Abwicklung der Kurse. Auch der Beratungsaufwand für die Teilnehmenden ist auf Grund der Sprachbarrieren und der Bürokratie unverändert hoch.

Auf Grund der zu erwartenden steigenden Migrationszahlen und möglicher Lockerungen im Bereich der Zuwanderungspolitik ist auch weiterhin von einer hohen Nachfrage im Integrationsbereich auszugehen.

Fremdsprachen:

Die Fremdsprachenkurse bilden ebenfalls einen zentralen Bestandteil des Kursangebots ab. Einige Kurse konnten trotz des Lockdowns digital weitergeführt werden.

Gesundheit:

Da diese Kursform digital deutlich schwieriger umgesetzt werden kann als viele andere Kurse, hatten die Corona-bedingten Einschränkungen in diesem Fachbereich deutlich massivere Auswirkungen. Eine weitere Herausforderung stellt die geringe Verfügbarkeit von Dozenten dar. Die Suche von neuen Dozenten muss ein Schwerpunkt der künftigen Arbeit darstellen.

Weitere Fachbereiche (EDV und Beruf, Gesellschaft, Kultur, Junge VHS, etc.):

All diese Fachbereiche haben gleichermaßen mit den Einschränkungen durch die Corona-Pandemie gelitten. Da viele dieser Kurstypen kein Stammpublikum aufweisen, war die Zurückhaltung der Teilnehmenden bei diesen Kursangeboten besonders zu spüren. Für die Zukunft wird es von großer

Bedeutung sein, diese gesonderten Programmangebote zielgruppengenau zu bewerben und damit wieder ein Publikum zu finden.

Insgesamt ist festzustellen, dass trotz der massiven Einschränkungen hinsichtlich der Durchführung eines regulären Präsenzunterrichts das Programm der Volkshochschule weiterhin gut angenommen wird. Das zeigt sich auch daran, dass viele Kurse, die bereits seit Jahren erfolgreich laufen, auch in den angeordneten Schließzeiten ersatzweise digital durchgeführt wurden und nach der Öffnung im Frühjahr 2021 nahtlos im Präsenzbetrieb weitergeführt wurden.

Prognose 2022

Der Bundestag hat Ende August 2021 die „epidemische Lage von nationaler Tragweite“ für maximal drei weitere Monate verlängert. Sollten die politischen Entscheidungsträger die Maßnahmen erneut verschärfen, drohen wieder vorzeitige Kursabbrüche, Rückzahlungen und damit einhergehende finanzielle Probleme. Dieses Risiko ist im Wirtschaftsplan für 2021/2022 dadurch eingerechnet, dass die Kursgewinne vergleichsweise gering angesetzt wurden. Sollte kein weiterer Lockdown eintreten, so ist zu erwarten, dass die Kursgewinne die Kalkulationen aus dem Wirtschaftsplan übersteigen und der kalkulierte Verlust in Höhe von 80.000 Euro nicht eintritt. Wichtig bleibt, dass die Stadt Fürstenfeldbruck den Betrieb weiterhin mit erheblichen finanziellen Mitteln unterstützt.

Die Entwicklung im vergangenen Berichtsjahr verschärft die Tendenz, dass der Betrieb der VHS eine stärkere Abhängigkeit von Integrationskursen erfährt. Dieser Entwicklung muss mit einer Stärkung der anderen Fachgebiete entgegengewirkt werden, ohne den Integrationsbereich bewusst zu verkleinern.

Eine zielgruppengenaue Ansprache muss in Zukunft dafür sorgen, dass das jetzt schon gute und abwechslungsreiche Programm der VHS diejenigen Personen erreicht, die tatsächlich Interesse an solchen Kursen haben. Zu diesem Zweck wird in Zukunft auch über soziale Medien geworben. Zudem wird es wieder ein Programmheft in geringerer Auflage geben. Dieses soll nun dezentral durch das Aufstellen von Zeitungskästen verteilt werden.

Um zielgenaue Angebote im Bereich der Verbraucherbildung zu organisieren, wird sich die Volkshochschule darum bemühen, als Stützpunkt bei der Verbraucherbildung Bayern anerkannt zu werden. Der Vorteil einer solchen Zertifizierung und Kooperation liegt darin, dass speziell geschulte DozentInnen engagiert und ein hochwertiges und neutrales Angebot im Bereich der Verbraucherbildung geschaffen werden kann.

Die Verwaltungsabläufe müssen modernisiert und klarer strukturiert werden. Es soll ein digitales Portal eingeführt werden, das alle Abläufe rund um die Vertragsunterzeichnung, die Übermittlung von Teilnehmerlisten, die Dokumentation der Anwesenheit und die Kursplanung vereinfacht und digitalisiert. Das sorgt für eine schnellere und effizientere Zusammenarbeit mit den DozentInnen.

Die Corona-Pandemie hat die Volkshochschulen vor bisher unbekannte Probleme gestellt und bestehende Trends wie die Digitalisierung verstärkt und beschleunigt. Um auch in Zukunft ein vielfältiges und attraktives Kursangebot zu gestalten, müssen die Volkshochschulen digital deutlich besser ausgestattet werden. Das betrifft sowohl die Hardware aber auch die Kompetenz der DozentInnen im Bereich der digitalen Wissensvermittlung.

Bedingt durch die Corona-Einschränkungen haben sich in den vergangenen beiden Jahren viele DozentInnen beruflich umorientiert und ihr Kursangebot eingestellt. Sollte dieser Trend anhalten, muss mittelfristig von einem geringeren Kursangebot, geringeren Kurseinnahmen und geringeren Gewinnen ausgegangen werden.

Der Bayerische Volkshochschulverbund setzt sich konsequent für die Zusammenführung einzelner Volkshochschulen ein. Durch die Kooperation in einzelnen Themenbereichen wie z. B. bei der Programmplanung oder der gemeinsamen Erstellung eines Programmhefts könnten Kosten eingespart und gleichzeitig ein größerer Umkreis angesprochen werden. Im Jahr 2022 sollen dahingehend erste Schritte unternommen werden.

Bilanz der Gretl-Bauer Volkshochschule Fürstenfeldbruck gemeinnützige GmbH für das Geschäftsjahr vom 01.09.2020 bis 31.08.2021				
Aktivseite	2020/2021		2019/2020	
	EUR	TEUR	EUR	TEUR
A. Anlagevermögen				
Sachanlagen				
Betriebs- und Geschäftsausstattung	51.204,00	58		
B. Umlaufvermögen				
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände				
1. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	19.754,90	0		
2. Forderung gegen Gesellschafter 2. Forderungen gegen Gesellschafter davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	4		
3. Sonstige Vermögensgegenstände davon mit einer Restlaufzeit von mehr als einem Jahr	0	4		
II. Kassenbestand, Guthaben bei Kreditinstituten	239.430,00	283		
C. Rechnungsabgrenzungsposten	3.321,12	7		
Summe Aktiva	313.710,02	352		
Passivseite				
A. Eigenkapital				
I. Gezeichnetes Kapital	25.000	25		
II. Kapitalrücklagen	10.000	10		
III. Gewinnvortrag	223.391,75	340		
IV. Jahresüberschuss/-fehlbetrag	-12.940,92	-118		
	<u>245.450,83</u>	<u>257</u>		
B. Sonstige Rückstellungen	17.350,00	23		
Sonstige Rückstellungen				
C. Verbindlichkeiten				
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen davon: mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	48	4		
2. Verbindlichkeiten gegen Gesellschafter, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr:	0			
3. Sonstige Verbindlichkeiten, davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr: davon aus Steuern: 0,0 EUR (Vj. 0 TEUR) davon im Rahmen der sozialen Sicherheit: 0,0 EUR (im Vj. 0 TEUR)	950,5	41		
D. Rechnungsabgrenzungsposten	998,5	57		
Summe Passiva	313.710,02	352		

**Gewinn- und Verlustrechnung der Gretl-Bauer Volkshochschule Fürstenfeldbruck gemeinnützige GmbH
für das Geschäftsjahr 01.09.2020 bis 31.08.2021**

	2020/2021 EUR	2019/2020 TEUR
1. Umsatzerlöse	271.451,67	359
2. Zuwendungen und Zuschüsse der öffentl. Hand	299.709,56	295
3. Sonstige betriebliche Erträge	<u>25.380,21</u> 596541,44	<u>42</u> 696
4. Materialaufwand		
Aufwendungen für bezogene Leistungen	158.089,35	256
5. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	273.010,00	298
b) Soziale Abgaben und Aufwendungen für Altersversorgung und für Unterstützung	<u>95.403,03</u> 368.413,03	<u>95</u> 393
6. Abschreibungen auf Sachanlagen	6.739,00	23
7. Sonstige betriebliche Aufwendungen	76.240,98	142
8. Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge, davon aus verbundenen Unternehmen: 0,00 EUR (Vj. 0 TEUR)	0	0
9. Zinsen und ähnliche Aufwendungen, davon an verbundene Unternehmen: 0 EUR (Vj. 0 TEUR)	0	0
10 Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-12.940,92	-118
11 Außerordentliche Aufwendungen	0	0
12 Jahresüberschuß/-fehlbetrag	-12.940,92	<u>-118</u>

Gründung

gegründet am 11.09.2013 / Amtsgericht München HRB 207344

Gesellschafter

Stadt Fürstenfeldbruck	50 %
Kulturstiftung Derricks	25 %
Förderverein Kunsthaus	25 %

Zusammensetzung der Organe

- Geschäftsführung: Gerhard Derriks
- Gesellschafterversammlung: 4 Mitglieder
 Mitglieder: Prof. Dr. Klaus Wollenberg (Stadtrat)
 Tina Jäger (Stadträtin)
 Annelies Derriks (Kulturstiftung Derricks)
 Dr. Roland Morell (Förderverein Kunsthaus)

Stammkapital

3.000 EUR, Anteil: 1.500 EUR

Geschäftszweck

Förderung der Kultur, insbesondere der bildenden Kunst. Der Satzungszweck wird verwirklicht insbesondere durch die Unterhaltung des „Kunsthaus Fürstenfeldbruck“, für das von der Stadt Fürstenfeldbruck Räumlichkeiten in Fürstenfeld Haus 7 überlassen werden; die Organisation und Durchführung von Ausstellungen, Vortrags- und sonstigen kulturellen Veranstaltungen.

Bezüge der Geschäftsführung

Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung keine Bezüge erhält.

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

Vermögenslage

Das Eigenkapital wurde im Geschäftsjahr in voller Höhe erhalten.

Vermögenslage	
Eigenkapitalquote	Das Kunsthaus ist eine gemeinnützige Unternehmergesellschaft (gUG) und fördert die Kultur, insbesondere die bildende Kunst. Die Höhe des Vermögens ist beim Kunsthaus gering und somit sind diese Kennzahlen nicht aussagekräftig.
Vermögensstruktur	
Verschuldungsgrad	
Deckungsgrad I	

Finanzlage

Die liquiden Mittel betragen zum 31.12.21: 6.970,43 € (Vorjahr 8.092,66 €).

Finanzlage	
Liquidität I. bis III. Grades	Die Höhe der finanziellen Mittel ist beim Kunsthaus gering und somit sind diese Kennzahlen nicht aussagekräftig.

Ertragslage

Jahresüberschuss: 149,78 € (Vorjahresüberschuss: 211,44 €). Mit der Einstellung des vorgeschriebenen Anteils des Überschusses in die Gewinnrücklage erhöht sich diese auf 1.536,11 €.

Rentabilität
Eigenkapitalrentabilität
Gesamtkapitalrentabilität

Da die Stadt sich an den Betriebskosten des Kunsthauses beteiligt wären diese Kennzahlen hier nur ein rechnerischer Wert aus dem falsche Schlussfolgerungen gezogen werden.

In 2021 betragen die Umsatzerlöse 15.813,70 € (Vorjahr 12.362,49 €). Die gesamten Aufwendungen betragen im Geschäftsjahr 19.040,42 € (Vorjahr 16.651,05 €).

Gemäß Kooperationsvertrag vom 14.08.2013 zwischen den Gesellschaftern und dem Kunsthaus Fürstenfeldbruck werden die Betriebskosten gem. § 6 des Vertrages in Höhe von jährlich 5.700 € an das Kunsthaus bezahlt. Außerdem werden lt. dem Vertrag, die kompletten Räumlichkeiten (EG, 1. OG und zugehörige Speicherfläche im 2. OG) für das Kunsthaus unentgeltlich überlassen.

Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine Kredite aufgenommen.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Das Kunsthaus erhielt im Jahr 2021 von der Stadt einen Zuschuss in Höhe von 3.000 € für eine Videoanlage. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Eigenes Personal wird nicht beschäftigt.

Ausstellungen 2021

Roland Helmer – „Farbe im System“

Die Ausstellung wurde wegen Corona von November/Dezember 2020 auf März/April 2021 verschoben. Eine Eröffnungsveranstaltung war aufgrund der Corona Beschränkungen nicht möglich und die Ausstellung konnte auch nur an acht Tagen für Besucher geöffnet werden. Insgesamt 98 Besucher.

Guido Zingerl – „Unsäglich und Sagenhaft“

Eine Eröffnungsveranstaltung war wegen der Corona Beschränkungen nicht möglich. Trotzdem konnte die Ausstellung für Besucher geöffnet werden. Insgesamt 313 Besucher.

„Erleuchtet! Faszination elektrisches Licht – Schöner Strom“

Eine kleine Eröffnungsveranstaltung konnte entsprechend der Corona-Vorgaben durchgeführt werden und die Ausstellung für Besucher geöffnet werden.

„20. Kunstausstellung des Landkreises“

Eine kleine Eröffnungsveranstaltung konnte entsprechend der Corona-Vorgaben durchgeführt werden und die Ausstellung für Besucher geöffnet werden.

„Pfeifer & Kreutzer – Kunstförderpreisausstellung“

Eine kleine Eröffnungsveranstaltung mit 52 Besuchern konnte entsprechend der Corona-Vorgaben durchgeführt werden. Insgesamt 108 Besucher.

Investitionen

In 2021 wurden Mittel beschafft und freigesetzt, um eine Investition in die Sicherheit der Ausstellungsräume ab spätestens Anfang 2023 zu ermöglichen. Mit der Beschaffung einer Videoüberwachungsanlage kann einerseits bei Beschädigungen an Kunstwerken die Verursachung rekonstruiert werden und zudem an den besuchsschwachen Tagen die Aufsicht von der Museumstheke aus sichergestellt werden. Damit wird die Notwendigkeit des Aufsichtspersonals beschränkt.

Für 11.002,09 € wurde in die Videoanlage investiert. Dafür wurde der Investitionsabzugsbetrag gem. § 7g EStG in Höhe von 3.200 € (Spende Sparkasse von 3.000 € in 2020), ein Zuschuss der Stadt Fürstenfeldbruck in Höhe von 3.000 € sowie Eigenmittel verwendet. Für den noch erforderlichen Aufwand für die Videoanlage in 2022 ist ein Investitionsabzugsbetrag in Höhe von 1.800 € gebildet worden.

Prognose

In 2022 wird der Schwerpunkt der Ausstellungen beim Museum der Stadt liegen. Wegen der Ausstellung „Olympia 1972“ hat die Kulturstiftung Derriks auf eine eigene Ausstellung verzichtet.

Insgesamt erwartet die Geschäftsführung auch in den Folgejahren eine zufriedenstellende Entwicklung.



Bilanz KUNSTHAUS Fürstfeldbruck gemeinnützige Unternehmungsgesellschaft (haftungsbeschränkt)
zum 31. Dezember 2021

AKTIVA alle Werte in Euro	31.12.2021	31.12.2021	PASSIVA alle Werte in Euro
Anlagevermögen			Vermögen
05 Bank			30 Kapital
161 Girokonto 31677008	3.947,21	3.947,21	301 Stammkapital
162 Aktivkonto 31744790	3.023,22	3.023,22	31 zweckgeb. Rücklagen
			311 zweckgebundene Rücklage
			312 Investitionsabzugsbeitrag nach § 7g EStG
			32 Gewinn-Rücklage
			321 Gewinn-Rücklage
			39 Rückstellungen
			391 Rückstellung
			43 Verbindlichkeiten
			431 Verbindlichkeitan
			Summe
		<u>6.970,43</u>	<u>6.970,43</u>

Fürstfeldbruck, 31.12.2021

**Bilanzvergleich KUNSTHAUS Fürstenfeldbruck gemeinn. Unternehmergeinschaft
(haftungsbeschränkt)
zum 31. Dezember 2021**
AKTIVA

alle Werte in Euro

Anlagevermögen	31.12.2021		31.12.2020	
Bank				
Girokonto 31677008	3.947,21		5.068,64	
Aktivkonto 31744790	<u>3.023,22</u>	6.970,43	<u>3.024,02</u>	8.092,66
Forderungen				
Forderungen	-	-	500,00	500,00
Steuern				
Steuerguthaben Finanzamt				
Summe		<u>6.970,43</u>		<u>8.592,66</u>

PASSIVA

alle Werte in Euro

Vermögen	31.12.2021		31.12.2020	
Kapital				
Stammkapital	<u>3.000,00</u>	3.000,00	<u>3.000,00</u>	3.000,00
zweckgebundene Rücklagen				
zweckgebundene Rücklage	355,20		242,86	
Investitionsabzugsbetrag nach § 7g	<u>1.800,00</u>	2.155,20	<u>3.200,00</u>	3.442,86
Gewinn-Rücklage				
Gewinn-Rücklage	<u>1.536,11</u>	1.536,11	<u>1.498,67</u>	1.498,67
Rückstellung				
Rückstellung	<u>36,56</u>	36,56	<u>30,80</u>	30,80
Verbindlichkeiten				
Verbindlichkeiten	242,56	242,56		
Steuern				
Steuerschuld Finanzamt	<u>-</u>	-	<u>620,33</u>	620,33
Summe		<u>6.970,43</u>		<u>8.592,66</u>

Fürstenfeldbruck, 31. Dezember 2021

KUNSTHAUS FFB gUG		Geschäftsjahr 2021	
Gewinn - und Verlustrechnung für die Zeit vom 1. Januar 2021 - 31. Dezember 2021			
	Beträge	kum. Beträge	
Umsatz/sonstige Erträge			
Umsatz	15.813,70		
Zuschüsse	3.000,00		
Erträge aus Veranstaltungen	376,50	19.190,20	
Aufwand			
Kosten des Betriebs	7.749,98		
Ausstattung/Werkzeug	7.960,05		
Werbung/Büro	617,50		
Umbau-/Modernisierungskosten			
Versicherung	499,18		
Veranstaltungen	413,71		
Investrücklage	1.800,00	19.040,42	
Überschuss			149,78
Einstellung in zweckgebundene Rücklage			112,34
Einstellung in Feie Rücklage			37,44
Fürstenfeldbruck, 31. 12. 2021			



Gründung

gegründet am 08.10.2019/ Amtsgericht München HRB 252958

Gesellschafter

Stadt Fürstenfeldbruck	10.000,00 €
Gemeinde Adelshofen	10.000,00 €
Gemeinde Alling	10.000,00 €
Gemeinde Althegnenberg	10.000,00 €
Gemeinde Egenhofen	10.000,00 €
Gemeinde Emmering	10.000,00 €
Gemeinde Gröbenzell	10.000,00 €
Gemeinde Hattenhofen	10.000,00 €
Gemeinde Landsberied	10.000,00 €
Gemeinde Maisach	10.000,00 €
Gemeinde Mammendorf	10.000,00 €
Gemeinde Mittelstetten	10.000,00 €
Gemeinde Schöngeising	10.000,00 €
Gemeinde Türkenfeld	10.000,00 €
Stadt Germering	10.000,00 €
Landkreis Fürstenfeldbruck	10.000,00 €
Städtische Wohnraumentwicklungsgesellschaft Puchheim mbH	10.000,00 €

Zusammensetzung der Organe

1. Geschäftsführung: Dr. Christoph Maier
Markus Ostermair (ab 20.07.2021)
2. Gesellschafterversammlung

Stammkapital

170.000 EUR

Geschäftszweck

Gewährleistung einer sicheren und sozial verantwortbaren Wohnungsversorgung von breiten Schichten der Bevölkerung zu gesamtwirtschaftlich vertretbaren Bedingungen und die Übernahme damit zusammenhängender wirtschaftlicher Aufgaben der Gesellschaft. Hierzu gehört auch die Errichtung von kostengünstigem Wohnraum für die Bediensteten der Gesellschafter.

Bezüge der Geschäftsführung

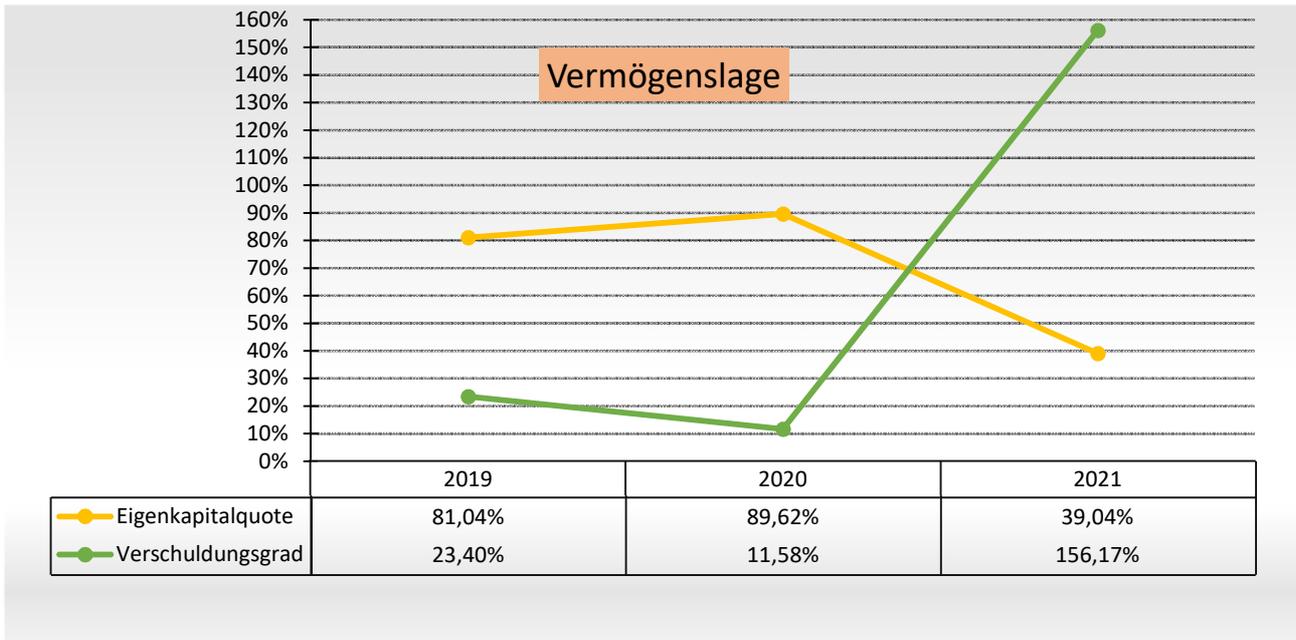
Im Anhang des Jahresabschlusses wurden keine Bezüge der Geschäftsführung aufgenommen. Auf Nachfrage wurde uns mitgeteilt, dass die Geschäftsführung ehrenamtlich erfolgt.

Geschäftsjahr

Kalenderjahr

Vermögenslage

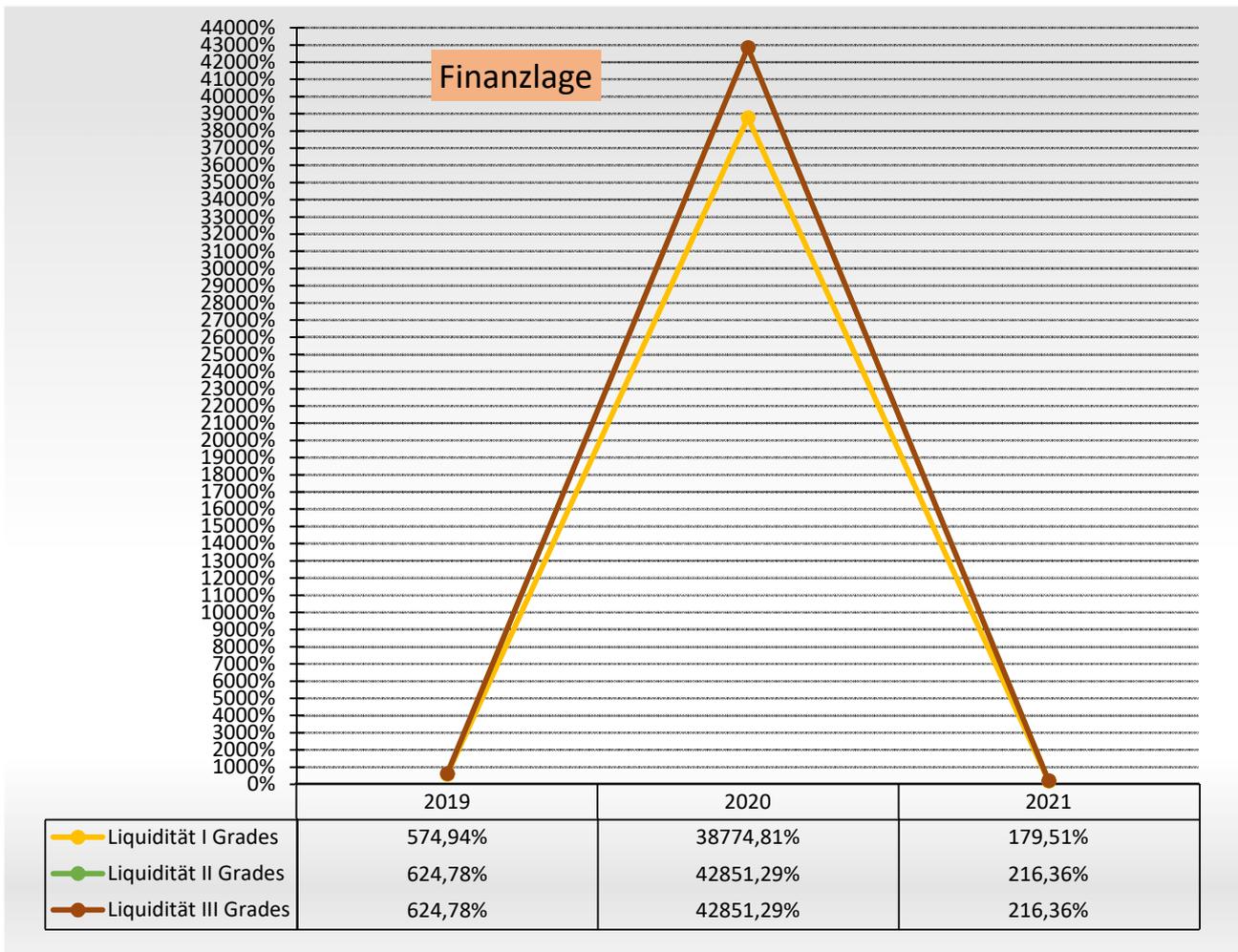
Das Eigenkapital setzt sich zusammen aus 170 T€ Stammeinlage, gemindert um den Bilanzverlust aus den Vorjahren 2019 und 2020 in Höhe von 33 T€ und dem Jahresfehlbetrag 2021 in Höhe von 103 T€ und beläuft sich auf insgesamt 33 T€.



Der Deckungsgrad I und die Vermögensstruktur sind für dieses Geschäftsjahr unbedeutend, da noch keine Investitionen getätigt wurden.

Finanzlage

Die Liquiden Mittel betragen zum 31.12.21 70.780,34 € (Vorjahr: 138.208,95 €). Der wesentliche Liquiditätsabfluss im Geschäftsjahr war bedingt durch den Ausgleich der Personalkosten und laufenden Verbindlichkeiten. Die Zahlungsfähigkeit ist auch weiterhin gesichert.



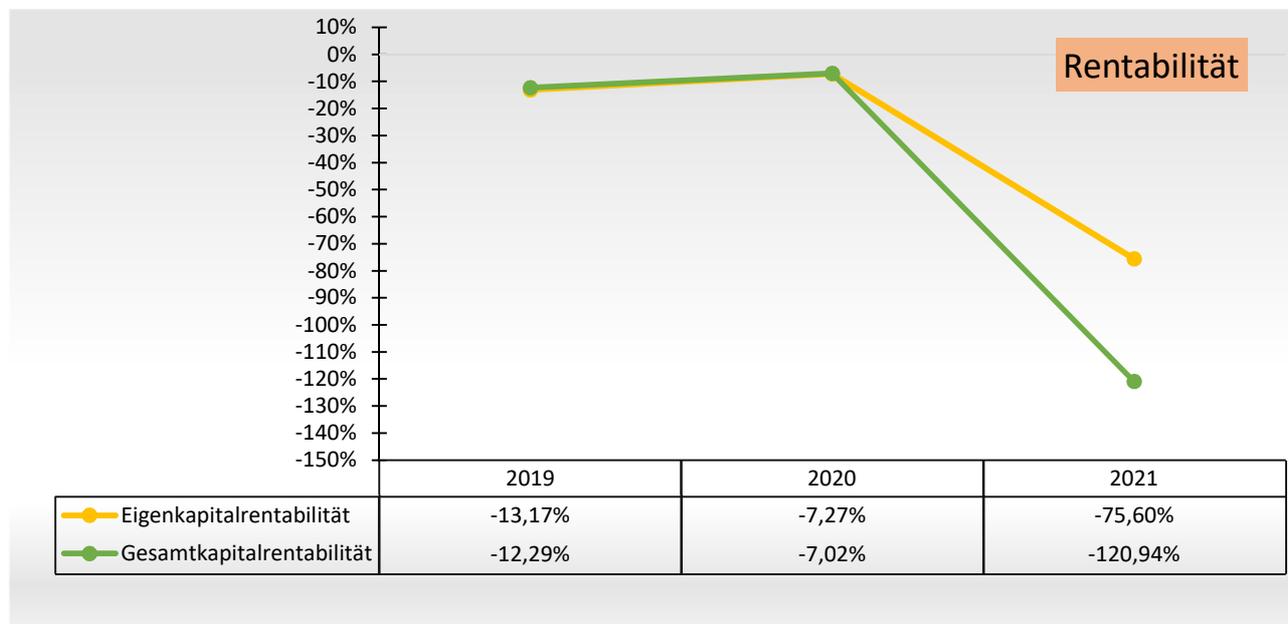
Die Liquiditätsgrade sind stichtagsbezogene Kennzahlen die eine Aussage, z. B. über die zukünftige und dauerhafte Zahlungsfähigkeit, nur bedingt oder nicht zu lassen.

Ertragslage

Jahresfehlbetrag: 103.481,77 € (Vorjahresfehlbetrag: 10.727,31 €)

Verwendung des Jahresergebnisses 2021:

Die Geschäftsführung schlägt vor, den Jahresfehlbetrag in Höhe von 103.481,77 € auf neue Rechnung vorzutragen.



Erläuterungen zur Ertragslage

Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine Umsätze getätigt, da die Gesellschaft noch keine operative Tätigkeit aufgenommen hat. Das Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus den Personalaufwendungen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen. Der Jahresfehlbetrag 2021 der Gesellschaft liegt im Rahmen der Erwartungen.

Kreditaufnahmen

Im Geschäftsjahr 2021 wurden keine Kredite aufgenommen.

Zuschüsse und Kapitalentnahmen

Im Geschäftsjahr 2021 waren keine Zuschüsse erforderlich. Kapital wurde nicht entnommen.

Beschäftigte Arbeitnehmer

Im Geschäftsjahr wurde ein weiterer Geschäftsführer für den technischen Bereich bestellt. Weiterhin konnte die Gesellschaft zwei Mitarbeiterinnen für sich gewinnen.

Lage 2021

Die Gesellschaft befindet sich auch im Berichtsjahr 2021 im Wesentlichen in der Gründungsphase. Es wurden zwei Umsetzungswege für die Durchführung des kommunalen Wohnungsbaus beschlossen. Außerdem hat die Gesellschaft mit drei Architekturbüros eine Machbarkeitsstudie durchgeführt, um den von der Gesellschaft zu errichtenden Wohnungsbau architektonisch, technisch und konzeptionell zu entwickeln. Im Ergebnis stehen Planungsmodule, welche schnell und kostenschonend auf jede Art von Bebauungsherausforderung ausgerollt werden können.

Mit notariellem Vertrag vom 31.12.2021 hat der Landkreis Fürstfeldbruck auf der Grundlage eines beihilferechtlichen Betrauungsaktes unentgeltlich vier Grundstücke im Wert von 3.720.000 € an die Gesellschaft übertragen. Der Übergang von Besitz, Nutzen und Lasten erfolgte zum 01.01.2022.

Prognose

Aufgrund des nicht ausreichenden Angebots an preisgünstigen, freifinanzierten und öffentlich geförderten Wohnungen will die Gesellschaft in den kommenden Jahren im Landkreis Fürstfeldbruck zusätzlichen bezahlbaren Wohnraum durch Neubauten bereitstellen.

Für das Jahr 2022 ist der Auftakt von drei Projekten geplant. Auf den Grundstücken Friedrich-Ebert-Str. 17 und Schlesierstr. 12 sollen zwölf Wohnungen in zwei Gebäuden entstehen. Die Fertigstellung ist im Jahr 2024 geplant. In diesem Zusammenhang konnte zum 01.04.2022 eine Projektleiterin gewonnen werden, die mit der Umsetzung und Begleitung der ersten Projekte betraut ist.

Insgesamt wird für die kommenden fünf Jahre ein Gesamtbauvolumen von 200 Wohnungen mit geschätzten Gesamtkosten von ca. 40 Mio. € geplant.

Des Weiteren soll die Gesellschaft ab 01.01.2024 in der Lage sein, neben den neu fertiggestellten Wohnungen auch Bestandswohnungen der Gesellschafter zu verwalten.

Für die Umsetzung werden auch in den Folgejahren weitere unentgeltliche oder vergünstigte Grundstückseinbringungen der Gesellschafter angestrebt.

Auf dieser Basis und der Unternehmensführung vorliegenden Unternehmensplanung wird für das Jahr 2022 mit einem negativen Jahresergebnis von rd. 120 T€ gerechnet. Auch das Jahr 2023, welches weiterhin als Starphase zu interpretieren ist, wird voraussichtlich mit einem negativen Jahresergebnis abschließen.

In 2022 hat die Gesellschaft dementsprechend ein Betriebsmitteldarlehen in Höhe von 200 T€ erhalten.

Ab dem Geschäftsjahr 2024 plant die Unternehmensführung mit positiven Ergebnisverläufen.

Bilanz zum 31. Dezember 2021

P A S S I V A	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. EIGENKAPITAL		
I. Gezeichnetes Kapital	170.000,00	170.000,00
II. Bilanzverlust / unverteilter Jahresfehlbetrag (Vorjahr)	-33.117,31	-22.390,00
III. Jahresfehlbetrag	-103.481,77	-10.727,31
	<u>33.400,92</u>	<u>136.882,69</u>
B. RÜCKSTELLUNGEN		
Sonstige Rückstellungen	12.731,00	15.500,00
C. VERBINDLICHKEITEN		
1. Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38.579,24	356,44
2. Sonstige Verbindlichkeiten	<u>850,81</u>	<u>0,00</u>
- Verbindlichkeiten aus Steuern: € 433,33 (Vorjahr: € 0,00)		
	<u>39.430,05</u>	<u>152.739,13</u>
	<u>85.561,97</u>	<u>152.739,13</u>

Bilanz zum 31. Dezember 2021

A K T I V A	31.12.2021	31.12.2020
	€	€
A. ANLAGEVERMÖGEN		
Sachanlagen		
Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00
B. UMLAUFVERMÖGEN		
I. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände		
Forderungen gegen Gesellschafter	14.530,18	14.530,18
II. Flüssige Mittel	70.780,34	138.208,95
Guthaben bei Kreditinstituten	<u>251,45</u>	<u>0,00</u>
C. RECHNUNGSABGRENZUNGSPOSTEN		
	<u>85.561,97</u>	<u>152.739,13</u>

Gewinn- und Verlustrechnung für den Zeitraum vom 1.1. bis 31.12.2021

	2021 €	2020 €
1. Sonstige betriebliche Erträge	1.728,42	0,00
2. Personalaufwand		
a) Löhne und Gehälter	-31.127,40	0,00
b) Soziale Abgaben	<u>-7.441,59</u>	0,00
	-38.568,99	
3. Abschreibungen auf Sachanlagen	-299,89	0,00
4. Sonstige betriebliche Aufwendungen	<u>-66.341,31</u>	<u>-10.727,31</u>
Ergebnis nach Steuern / Jahresfehlbetrag	<u>-103.481,77</u>	<u>-10.727,31</u>

