

# Sitzungsunterlagen

50. öffentliche und nichtöffentliche  
Sitzung des Haupt- und  
Finanzausschusses

06.02.2024

# Inhaltsverzeichnis

Sitzungsdokumente	
Einladung öffentl.	3
Vorlagendokumente	
TOP Ö 2 Genehmigung der öffentlichen Niederschrift	
Vorlage_Genehmigung öff. Niederschrift_HFA_06.02.2024	5
TOP Ö 3 Aumühle - "Taubenhaus";	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 3218/2024	6
1) 2023-07 KB-BM - Gutachten - Textteil mit Kostenschätzung 3218/2024	9
2) 2023-07 KB-BM - Gutachten - Anlageteil 3218/2024	24
TOP Ö 4 Haushaltsjahr 2023	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 3213/2024	71
TOP Ö 5 Doppelhaushalt 2024/2025	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 3197/2024	73
1) 2024-01 Neue Tapete - Stand 02-2023 3197/2024	80
2) 2024-01 Aufstellung Großinvestitionen - Stand 02-2023 3197/2024	85
TOP Ö 6 Antrag Wirtschaftsbeirat vom 20.09.2023	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 3185/2023	87
Antrag Wirtschaftsbeirat_20_09_2023 3185/2023	90
Antwortschreiben_HrDr_SchleicherWirtschaftsbeirat_Antrag29_09_2023 3185/2023	91
TOP Ö 7 Standplatzgebühren Brucker Altstadtfest	
Vorlage mit Sitzungsdaten Ausschuss 3208/2024	92

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

Finanzen & Immobilien  
Hauptstraße 31  
82256 Fürstenfeldbruck  
Telefon: 08141 / 281-0

**Allg. Öffnungszeiten:**  
Mo – Fr 08:00-12:00 Uhr  
Do 14:00-18:00 Uhr  
und nach Vereinbarung

<http://www.fuerstenfeldbruck.de>  
[finanzverwaltung@fuerstenfeldbruck.de](mailto:finanzverwaltung@fuerstenfeldbruck.de)

Fürstenfeldbruck, 24.01.2024

## **Einladung zur** **50. öffentlichen und nichtöffentlichen Sitzung des Haupt- und** **Finanzausschusses**

Sehr geehrte Damen und Herren,

hiermit lade ich Sie zu der am **Dienstag, 06.02.2024, 18:00 Uhr**, im großen Sitzungssaal des Rathauses stattfindenden Sitzung **des Haupt- und Finanzausschusses** ein.

### **Tagesordnung:**

#### **Öffentlicher Teil:**

1. Bekanntgabe von in nichtöffentlichen Sitzungen gefassten Beschlüssen gem. Art. 52 Abs. 3 GO
2. Genehmigung der öffentlichen Niederschrift
3. Aumühle - "Taubenhaus";  
Vorstellung des Gutachtens zum statisch-konstruktiven Zustand und notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen für die denkmalgerechte Bestandssicherung
4. Haushaltsjahr 2023;  
Prognose / vorläufiger Jahresabschluss
5. Doppelhaushalt 2024/2025;  
Priorisierung von Investitionsmaßnahmen
6. Antrag Wirtschaftsbeirat vom 20.09.2023

7. Standplatzgebühren Brucker Altstadtfest
8. DGUV Vorschrift 3: Elektrische Anlagen und Betriebsmittel - "E-Check"
9. Verschiedenes

**Nichtöffentlicher Teil:**

1. Genehmigung der nichtöffentlichen Niederschrift
2. Personalangelegenheiten
3. Grundstücksangelegenheiten
4. Spenden
5. Verschiedenes

Freundliche Grüße

Christian Götz  
Oberbürgermeister

## STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## 50. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Genehmigung der öffentlichen Niederschrift gem. Art. 54 Abs. 2 GO i. V. m. § 38 GeschO			
TOP - Nr.	Ö 2	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	1-0241/ Amt 2	Erstelldatum	22.01.2024	
Verfasser	Kruse, Silke	Zuständiges Amt	Amt 2	
Sachgebiet	Amt 2	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>Entscheidung</b>	<b>06.02.2024</b>	<b>Ö</b>

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).

1. Der Haupt-und Finanzausschuss beschließt die Genehmigung der Niederschrift der **öffentlichen Sitzung des Haupt-und Finanzausschuss vom 09.01.2024.**

## STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 3218/2024

## 50. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Aumühle - "Taubenhaus"; Vorstellung des Gutachtens zum statisch-konstruktiven Zustand und notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen für die denkmalgerechte Bestandssicherung			
TOP - Nr.	Ö3	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:		Erstelldatum	24.01.2024	
Verfasser	Huber, Georg	Zuständiges Amt	Amt 2	
Sachgebiet	24 Immobilienmanagement	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung	06.02.2024	Ö
2	Stadtrat	Entscheidung	27.02.2024	Ö

Anlagen:	1) 2023-07 KB-BM - Gutachten - Textteil mit Kostenschätzung 2) 2023-07 KB-BM - Gutachten - Anlagenteil.pdf – NUR DIGITAL
----------	---

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss fasst folgenden Empfehlungsbeschluss an den Stadtrat:

1. Die notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen für die denkmalgerechte Bestandssicherung lt. Gutachten vom 11.07.2023 sollen durchgeführt werden.
2. Für die Maßnahme wird im Erfolgsplan 2024 ein Ansatz von 1,0 Mio. Euro vorgesehen.
3. Mit der Umsetzung wird das SG 45 Hochbau beauftragt.

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

**Sachvortrag:**

Herr PD Dr.-Ing. habil. Christian Kayser, Geschäftsführender Gesellschafter der Kayser+Böttges, Barthel+Maus Ingenieure und Architekten GmbH, die das Gutachten erstellt haben wird das Ergebnis und eine Handlungsempfehlung in der Sitzung vorstellen.

Nach Rücksprache zwischen den SG-Leitungen 24 und 45 soll – abweichend von der Geschäftsverteilung, nach der für die Unterhaltsmaßnahme das SG 24 zuständig wäre – wegen der Komplexität der Maßnahme und der denkmalschutzrechtlichen Anforderungen an die Bestandssicherung das SG 45 mit der Umsetzung beauftragt werden.

[Eine Ergänzung erfolgt im Nachversand.]

# Kayser+Böttges Barthel+Maus

Ingenieure und Architekten GmbH



FÜRSTENFELDBRUCK  
AUMÜHLE

Gutachten - Textteil



FÜRSTENFELDBRÜCK  
AUMÜHLE

**Gutachten**

zum statisch-konstruktiven Zustand und notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen  
für die denkmalgerechte Bestandssicherung

**- Textteil -**

fertiggestellt am 11. Juli 2023

**Inhaltsverzeichnis:**

Einleitung, Aufgabenstellung .....	3
Verwendete Unterlagen.....	3
Planmaterialien.....	3
1 Bestandsaufnahme .....	4
1.1 Übersicht und Lage.....	4
1.2 Baubeschreibung.....	4
1.2.1 Hauptbau .....	4
1.2.2 Mühlburschenstube.....	5
1.2.3 Turbinenhaus.....	5
1.3 Materialien.....	5
2 Schäden.....	6
2.1 Schäden am Mauerwerk .....	6
2.2 Schäden der Holzkonstruktion .....	6
3 Schadensursachen und statisch-konstruktive Beurteilung.....	7
3.1 Allgemein .....	7
3.2 Statische Beurteilung .....	8
3.3 Lastannahmen .....	8
3.4 Berechnungsgrundlage und Modellierung.....	8
3.5 Auswertung .....	8
4 Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.....	9
4.1 Maßnahmen an der Holzkonstruktion.....	10
4.2 Maßnahmen am Mauerwerk.....	10
5 Empfohlene Anschlussuntersuchungen.....	11
Zusammenfassung .....	11



Anlagenteil (DIN A3)      separat beiliegend

Auftraggeber:  
Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck  
Sachgebiet 24 – Immobilienmanagement  
Hauptstraße 31  
82256 Fürstenfeldbruck

Kayser+Böttges | Barthel+Maus Ingenieure und Architekten GmbH  
Infanteriestraße 11a, 80797 München | Fon +49 89 286860-0 | Fax -20  
Anni-Eisler-Lehmann-Str. 3, 55122 Mainz | Fon +49 6131 48020-92 | Fax -94  
info@kb-bm.de | www.kb-bm.de



## Einleitung, Aufgabenstellung

Die ehemalige Aumühle liegt am Rand des Bruckers Ortszentrums, auf der Südseite der Amper. Sie ist ein bauliches Zeugnis der örtlichen Wirtschaftsgeschichte und Bestandteil eines Mühlenkomplexes, dessen Geschichte mindestens bis in das 14. Jahrhundert zurückgeht.

Als Vorbereitung für weitere Entscheidungen zum Umgang mit dem historischen Bauwerk wurde das Büro Kayser+Böttges | Barthel+Maus, Ingenieure und Architekten GmbH, München, mit der Erstellung eines statisch-konstruktiven Gutachtens und einer Zustandsuntersuchung beauftragt. Als Grundlage wurde ein nicht verformungsgerechtes Aufmaß des Objektes des Ingenieurbüros Dipl.-Ing. G. Rossipal übergeben und teilweise ergänzt. Bei der Begehung wurden Schäden aufgenommen, Schadensursachen untersucht und daraus mögliche Instandsetzungsmaßnahmen entwickelt.

Zur Erkundung der Baukonstruktion wurden bereits vorhandene, bauseits erstellte Bodenöffnungen dokumentiert.

## Verwendete Unterlagen

### a) Untersuchungsberichte:

/ 1 / Dr. BEHRINGER: Prüfbericht Statik, Februar 2007 (bauseits übermittelt)

### b) Archivalien:

/ 2 / Vollzug der Bayerischen Denkmalschutzgesetzes, Fürstenfeldbruck Mühlgebäude der ehem. Aumühle, Umbau und Neubauten, September 2009 (bauseits übermittelt)

/ 3 / Aumühle in Fürstenfeldbruck, Projekt zum Einbau von zwei Turbinen an Stelle der bisherigen Wasserräder, Turbineneinbau Säge- Kunstmühle, Grundrisse und Schnitten, M 1:50, J. Maetz, 1917

/ 4 / Tektur zur Änderung des Neubaus der Aumüller'schen Kunstmühle in Fürsetnfeldbruck, Ansicht und Grundriss, M 1:100, A. Steinecker, 1881

/ 5 / Plan zu einer neuen Stube für die Mühlburschen der Aumühle im Fürstenfeldbruck, 1876 [LRA]

## Planmaterialien

a) Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal: nicht verformungstreue Bauaufnahme, Planunterlagen M1:50, August 2003 (bauseits übermittelt)

b) Werkraum Architekten, Stadtwerke Fürstenfeldbruck, Neubau und Umbau der Aumühle, M 1:100, 2005-2006 (bauseits übermittelt)

c) Lutz Becker, Ingenieurdienstleistungen, Bestandsplan, Taubenhaus, EG, M 1:50 Januar 2021



## 1 Bestandsaufnahme

Siehe dazu auch die Blätter 1.1 bis 1.14 im Anlagenteil

### 1.1 Übersicht und Lage

Der historische Markort Bruck entstand an der Nordseite der namensgebenden Amperbrücke; 1263 wurde im Süden des Flusses das bedeutende Zisterzienserklster Fürstenfeld gegründet. Das Gelände zwischen den beiden historischen Ortskernen ist bis heute von der Amper und ihren Nebenarmen geprägt. Bei der „Aumühle“ handelt sich um einen mehrgliedrigen historischen Mühlkomplex etwa auf halber Strecke zwischen Markort und Kloster, am Südufer des Flusses. Auf dem Areal finden sich verschiedene, ehemals dem Müllbetrieb zugeordnete Industrie-, Wohn-, und Nebengebäude.

Die eigentliche Mühlenanlage, die über die an der Amper Brücke einmündende, in Ost-West-Richtung verlaufende Bullachstraße erschlossen wird, setzt sich aus vier Hauptbaukörpern zusammen und liegt am Ostufer eines in Nord-Süd-Richtung laufenden Mühlkanals gegenüber der Schlachthof-Insel.

Kern des Komplexes ist ein großer, mehrstöckiger Bau auf annähernd quadratischem Grundriss. Im Norden befindet sich der zweistöckige Anbau der ehemaligen Mühlburschenstube. Ein weiterer, zweigeschossiger Anbau schließt an der Südseite an, in ihm findet sich noch die Wasserturbine (i.F. „Turbinenhaus“). Im Westen des Gebäudekomplexes befindet sich der kleinere Bau der ehemaligen Turbine des Sägewerks.

### 1.2 Baubeschreibung

#### 1.2.1 Hauptbau

Der Hauptbau erhebt sich auf einer Länge von etwa 20,5 m in Nord-Süd-Richtung und einer Breite von ca. 17,5 m in Ost-West-Richtung. Das Gebäude ist mit einer charakteristischen Fassadengliederung gestaltet: nur die dem Mühlvorplatz zugewandte „Landseite“ ist verhältnismäßig reich mit architektonischer Fassung gestaltet, die dem Mühlgraben benachbarte Westseite wie auch die Nordflanke zeigen dagegen den industriellen Charakter des Objektes. Die beiden Schauseiten sind mit Pilastern gegliedert und schließen mit einer flachdachartigen Attika mit umlaufender Brüstungsmauer. Dahinter folgt ein flach geneigtes, blechgedecktes Pultdach mit einer Dachneigung von etwa 5°, nach Westen hin fallend, an; zum Mühlkanal besteht schließlich ein mit 47° steil geneigter und mit Ziegeln gedeckter Pultdach-Abschnitt. In der Nordansicht des Hauptbaus ist zu erkennen, dass es sich hier offenbar um den Ursprungsbau der Müllanlage handelt, der ein „reguläres“ Satteldach besaß, und nachträglich um den heute prägenden Baukörper nach Osten hin ergänzt wurde.

Die Firsthöhe liegt auf etwa 17,4 m und die Traufhöhe auf 9,9 m (als Höhenbezug  $\pm 0,00$  m gilt das Laufniveau des Erdgeschosses; die gesetzte Referenzhöhe ist die Oberkante des Bodens im Bereich des westlichen Eingangs zum Hauptgebäude).

Der Bau verfügt über drei Vollgeschosse (EG +2), sowie den hohen Dachraum, der nach Süden und nach Osten hin mit den hochaufragenden Blendmauern als eigenständiges Obergeschoss in Erscheinung tritt. Im Inneren ist der Hauptbau in zwei Längszonen gegliedert, wobei die Zäsur zwischen den beiden Längszonen wohl der Baunaht zwischen dem ursprünglichen, westlichen Kernbau und der späteren Erweiterung entspricht.

In jedem Vollgeschoss bestehen damit je zwei große Einheitsräume, wobei die östliche Längszone etwa drei Fünftel des Gebäudequerschnitts einnimmt. Die Geschosdecken sind jeweils als Holzbalkendecke, Spannrichtung Ost-West, ausgebildet, wobei die Balken von in Nord-Süd-Richtung



laufenden Unterzügen auf Holzständern (bzw. lokal Gusseisenstützen) getragen werden. In der östlichen Längszone bestehen jeweils zwei solcher Längsbünde, in der westlichen Längszone ein Längsbund. In die großen Einheitsräumen sind teilweise Einbauten eingestellt. So findet sich etwa im Süd-Westen des Erdgeschosses ein abgetrennter Raum (ehemals Raum der Mühlmaschine, zum Zeitpunkt der Aufnahme nicht zugänglich) und im Osten bzw. Norden nachträgliche Zwischenwände. Im Süden greift das Turbinenhaus im Erdgeschoss des Hauptbaus ein. Auch im Süd-Westen des ersten Obergeschosses des Hauptbaus befindet sich ein ehemaliger Raum der Turbine.

Bei der Dachkonstruktion auf dem Hauptbau handelt es sich um ein großzügig angelegtes Pfettendach. Der „flache“ Dachabschnitt wird von vier Längsbänden mit Kopfstreben und Zangen getragen. Die steile, walmartige Dachkonstruktion im Westen, oberhalb des Mühlbaches, ist etwas komplizierter ausgebildet: die Außenmauer des zweiten OG ist als eine Art Kniestock mit reduzierter Traufhöhe ausgebildet, innenseitig besteht geneigter Längsbund mit Zangen/einhüftiger liegender Stuhl; die Rofen/Sparren des steilen Dachabschnittes liegen auf einer Fußschwelle auf der Traufe, sowie auf dem Rähm des Stuhls und schließen firstseitig an die westliche Pfette des größeren, flachgeneigten Dachabschnittes an. Bei dem Dachabschnitt handelt es sich offenbar um das fragmentarisch überlieferte und teilweise umgebaute Dachwerk des „ursprünglichen“ Satteldachbaus.

Die Vertikalerschließung der Stockwerke erfolgt über eine einläufige, gerade Holzterrasse im Süd-Westen des Hauptbaus.

#### 1.2.2 Mühlburschenstube

Der Anbau der ehemaligen Mühlburschenstube im Norden hat einen trapezförmigen Grundriss von etwa 12,2 m Länge und etwa 11,0 m Breite. Eine Erweiterung im ersten Obergeschoss bildet den Übergang zum benachbarten Müllgebäude, das heute die Stadtbibliothek aufnimmt. Die Dachneigung liegt bei ca. 10°; das Pultdach ist an die Außenwand des Hauptbaus angeschlossen, die Firsthöhe beträgt etwa 12,7 m bei einer Traufhöhe von ca. 6,0 m.

Das Erdgeschoss ist in zwei Längszonen mit einer Mittellängswand gegliedert, daneben findet sich die Durchfahrt unter dem überbauenden Obergeschoss. Dieses besteht aus einem großzügigen Einheitsraum mit zwei in Ost-West-Richtung spannenden Längsbänden, die zugleich die beiden Mittelpfetten des nach Norden hin fallenden, flachgeneigten Pultdaches tragen. Das Obergeschoss öffnet sich direkt in den Dachraum. Die Fassaden des Baukörpers sind weitgehend ungestaltet; Nord- und Westseite sind ziegelsichtig.

#### 1.2.3 Turbinenhaus

An der Südseite befindet sich das teilweise zweigeschossige Turbinenhaus. Der südliche Teil des Turbinenhauses ist als eine Art Turm mit ziegelgedecktem Zeltdach, Putzfassung und akzentuierter Eckquaderung gestaltet. Er hat eine Grundfläche von ca. 5,3 x 6,4 m bei einer Firsthöhe von ca. 13,9 m und schließt im Erdgeschoss über einen einstöckigen Verbindungsbau an den Hauptbau an.

Im EG bilden „Turm“ und Verbindungsbau eine räumliche Einheit. Das Obergeschoss des Turmes ist nur über das Pultdach des einstöckigen Zwischenbaus zugänglich - letztlich handelt es sich um eine dekorative Fassadenarchitektur.

### 1.3 Materialien

Das Mauerwerk der ehem. Mühle und des nördlichen Anbaus ist aus Ziegelsteinen im einheitlichen Format hergestellt worden. Die Abmessungen betragen ca. 29,5 cm \* 14,0 cm \* 6,5 cm (L\*B\*H;



Streuung 28,0 – 31,0 cm \* 13,0 – 15,5 cm \* 5,0 – 6,5 cm). Die Ziegel entsprechen damit i.W. dem kleinen bayerischen Format (29,5 cm \* 14,5 cm \* 6,5 cm).

Die Deckenbalken sind mit einfachen Holzdielen belegt. Der Boden des Erdgeschosses ist betoniert mit aufgebrachtem Gussestrich, im Turbinenhaus wurde purpurfarbiger Terrazzo verlegt. Die Bauteile der Holzkonstruktion bestehen überwiegend aus Nadelholz.

## 2 Schäden

Siehe dazu auch die Blätter 2.1 bis 2.21 im Anlagenteil.

### 2.1 Schäden am Mauerwerk

Das Schadensbild an den Fassaden ist von der jeweiligen Ausbildung abhängig: Die deutlichsten Schäden bestehen an den Sichtziegeloberflächen, also an der Westflanke sowie an den Nordseiten von Hauptgebäude und Müllburschenstube. Zum fehlenden Schutz durch die „Verschleißschicht“ der Putzfassung kommen Spritzwasserschäden vom Mühlkanal. Die Fugen sind in den betroffenen Partien offen und stark ausgewittert. Im Sockelbereich und an zugemauerten Öffnungen gibt es Flächen mit stark zementhaltigem Mauermörtel, sichtbar sind auch Salzausblühungen. An der Nordseite und im nordwestlichen Bereich der Mauerkronen und in den Mauerecken findet sich Bewuchs. Dieser reicht von oberflächlichem Moos und Algen, bis hin zu Baumschößlingen von etwa 1,5 m Höhe, die in offenen Fugen des Mauerwerks Wurzeln. Die Putzfassaden im Süden und Osten sind weniger geschädigt. Es finden sich lokal Putzabplatzungen an der Ostseite der „Müllburschenstube“, an der Ostfassade des Hauptbaus ist der Mauersockel merklich durchfeuchtet – im Bereich der Schürfe S1 und S2 konnten keinerlei Anzeichen einer Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit festgestellt werden. Als Folge kam es zu Abplatzungen des zementhaltigen Putzes. Zu erwähnen sind auch Witterungsschäden (Putzabplatzungen und Verfärbungen) im Bereich des Kranzgesimses und der Attika, sowie an der Ost-, als auch Südfassade des Hauptgebäudes. Die Fassaden des Turbinenhauses sind in verhältnismäßig gutem Zustand, nur im Sockelbereich der Ostfassade gibt es vereinzelte Feuchteschäden. Von der Fassadenausstattung fehlt ein Fensterladen an der Südfassade und die Außentüren an der Nordseite des turmartigen Bauteils sind schadhafte, mit teilweise verfaultem Türrahmen.

Risschäden treten namentlich an der Ostflanke der „Müllburschenstube“ auf, mit zahlreichen bogenförmig horizontal bzw. vertikal verlaufende Risse. Die deutlichsten Rissbildung, mit einer Klaffung bis zu etwa 5 mm, finden sich zwischen den zwei nördlichen Fensterachsen.

Im Inneren des Hauptbaus gibt es - besonders an der zum Mühlkanal hin orientierten Westseite des Erdgeschosses – deutliche Feuchteschäden. Die Durchfeuchtung betrifft die unmittelbar an dem Kanal befindlichen Wände und reicht bis zur Decke, wo in der nordwestlichen Ecke starker Pilzbefall auftritt. Weitere Feuchteschäden treten im Sockelbereich der Ost- und Südwand auf.

Auch am Turbinenhaus sind das Sockelmauerwerk wie auch der Gussestrich durchnässt. An der Westwand trat zudem Algenbewuchs auf. Putzschäden mit fortgeschrittener Durchfeuchtung finden sich im gesamten Gebäude.

### 2.2 Schäden der Holzkonstruktion

Ergänzend zu den Schäden am Mauerwerk gibt es deutliche, feuchteinduzierte Einschränkungen an den Holzbalkendecken. Betroffene Bereiche finden sich in der nordwestlichen Ecke des Turbinenhauses und in der südwestlichen Ecke des westlichen Anbaus; in den entsprechenden Partien sind die Decken zum Teil durchgefault bzw. eingestürzt. Im Hauptbau der Mühle sind lokale,



durch Feuchte verursachte Verfärbungen der Deckenbalken erkennbar, besonders im westlichen Bereich des Gebäudes.

Über die Feuchteschäden hinaus sind die Geschossdecken auch durch zahlreiche Ausschnitte (Verringerungen der Querschnitte, bis zu 50%) an Deckenbalken und Unterzügen geschwächt. Die hölzernen Bodendielen sind geschossübergreifend lokal stark schadhaft, besonders im Dachgeschoss und an der westlichen Gebäudeseite.

Im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss des Hauptgebäudes wurden die ursprünglichen Holzständer zum Teil mit Eisenstützen ersetzt.

In der ersten Ebene des Dachwerks sind lokal Mauerlatten, Ständer und einzelne Fußpunkte geschädigt. Einzelne Bauteile (Zangen, Kopfbänder) sind abgängig. Stellenweisen klaffen Verbindungen, besonders im östlichen Teil des Dachstuhls und im Dachgeschoss des Nordanbaus (Mühlburschenstube). Die Ständer im Westteil des Hauptdaches (einhüftiger liegender Stuhl) sind sichtbar noch Osten verkippt.

### **3 Schadensursachen und statisch-konstruktive Beurteilung**

Siehe dazu auch die Blätter 3.1 bis 3.8 im Anlagenteil

#### **3.1 Allgemein**

Das bauseitig übergebene Aufmaß ist nicht verformungsgerecht, eine maßliche Auswertung möglicher Verformungen damit im Rahmen der Bearbeitung nicht möglich. Bei einer stichpunktartigen Überprüfung beim Ortstermin konnten lediglich geringe lokale Verformungen festgestellt werden. Vor einer weitergehenden Planung zur Instandsetzung sollte ein formgetreues Aufmaß erstellt werden.

Durch zahlreiche, undichte Bereiche in der Dachhaut und durch defekte Fensterscheiben kann weitgehend ungehindert Witterungsfeuchte in das Gebäude eindringen, die sukzessive die bestehende Bausubstanz schädigt.

In statischer Hinsicht wirkt sich der Verlust zahlreicher Kopfbänder negativ aus, es ergeben sich ungünstige Stützweiten im Feldbereich für die Unterzüge/Rähme. Das Gebäude verfügt damit über keine ausreichende Aussteifung

Im Westen des Hauptbaus besteht mit dem „halbierten“ Steildach des Kernbaus eine Art einhüftiger Rahmen, aus dem horizontale Abtriebskräfte in die östlichen Gebäudeteile eingeleitet werden. Über die steile westliche Dachflanke wirken zudem Windlasten auf die Struktur; auf dem folgenden flachen Dachabschnitt sammeln sich im Winter erhebliche Schneelasten.

Die Rissbildungen an der Ostflanke des Mühlburschenbaus deuten auf flächige Setzungen des Fassadenabschnittes, vermutlich auf Grund unzureichender Gründung hin.

Die deutlichen Durchfeuchtungen am Mauersockel ergeben sich zunächst aus der Lage unmittelbar am Mühlkanal. Im Rahmen der aufgenommenen Schürfe konnte keine Sperre gegen aufsteigende Feuchte an vorgefunden werden. Als ungünstige Randbedingung wirken die versiegelten Asphaltbereiche im Umfeld der Aumühle wie auch der gleichermaßen diffusionsdichte Betonboden mit Guss Estrich im Inneren aus. Bodenfeuchte kann somit nicht flächig verdunsten, sondern wird in das Mauerwerk „gezwungen“. Als Folge findet in der Mauer eine sukzessive Anreicherung von Feuchtigkeit statt, Salze gehen in Lösung. Im Winter kommt es zum Auffrieren der Nässe.



### 3.2 Statische Beurteilung

Zur Beurteilung der Standsicherheit wurden zwei exemplarische Querschnitte nach aktuellen normativen Vorgaben überschlägig nachgerechnet. Angesetzt wurden dabei die bestehenden Holzquerschnitte entsprechend dem übergebenen Aufmaß, ohne Berücksichtigung von Schäden oder Querschnittsschwächungen (z.B. Blatt- oder Zapfverbindungen). Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge der Baumaßnahme eine Anpassung der Dach- und Deckenaufbauten stattfindet.

### 3.3 Lastannahmen

Als Grundlage für die überschlägige statische Berechnung wurden folgende Lastannahmen mit Berücksichtigung einer Anpassung der Dach- und Deckenaufbauten getroffen.

Eigengewichtslasten nach DIN EN 1991-1-1 und nach DIN EN 1991-1-1-1/NA

Eigengewicht Pultdach Nord:	$g_k = 0,43 \text{ kN/m}^2$
Eigengewicht Hauptdach Ziegeldeckung:	$g_k = 1,05 \text{ kN/m}^2$
Eigengewicht Hauptdach Blechdeckung:	$g_k = 0,63 \text{ kN/m}^2$

Schnee- und Windlasten nach DIN EN 1991-1-4 und nach DIN EN 1991-1-1-4/NA

Geländehöhe	HüNN=540,0 m
Schneelastzone	1a
Bodenschneelast	$s_k = 1,15 \text{ kN/m}^2$
Windzone	2
Geländekategorie	IV
Geschwindigkeitsdruck	$q_{bo}=0,39 \text{ kN/m}^2$

Nutzlast nach DIN EN 1991-1-1 und DIN EN 1991-1-1/NA

Nutzlasten gem. Kategorie A3: Räume ohne ausreichende Querverteilung der Lasten, z.B. Räume und Flure in Wohngebäuden:	$q_k = 2,0 \text{ kN/m}^2$
--	----------------------------

### 3.4 Berechnungsgrundlage und Modellierung

Die Überschlagsrechnung stellt lediglich eine Orientierung dar und kann keine umfassenden statischen Berechnungen ersetzen. Bei der folgenden Auflistung der Auslastungen in den Balkenquerschnitten wird jeweils von einem ungeschädigten und ungeschwächten Bauteilquerschnitt ausgegangen.

Eine Ausnutzung von  $\eta = 1,0$  entspricht einer Auslastung des Bauteils zu 100%. Ausnutzungen  $< 1,0$  sind in Ordnung, Ausnutzungen  $> 1,0$  bedeuten eine Überlastung des Bauteils. Aber auch Bauteile, die eine Ausnutzung  $< 1,0$  haben, können an Schwachstellen (Verbindungen oder Schäden) lokal überlastet sein. Im Rahmen dieses Gutachtens wurden nur die globalen Überlastungen der Bauteile und nicht die Details betrachtet.

### 3.5 Auswertung

Im Gebäude werden folgende Bereiche rechnerisch unterschieden:

#### 3.4.1 Auswertung Pultdach Nord

Im Rahmen der statischen Beurteilung wird der Dachstuhl über der Mühlburschenstube als Pfettendach betrachtet. Die Rofen sind jeweils über den Pfettenauflagern gestoßen und werden deshalb als 1-Feldträger betrachtet. Der Anschluss der Rofen an den Pfetten findet über Kerven (Maße nicht einsehbar) statt. Der Lastabtrag erfolgt weiterhin über vertikale Ständer, welche sich auf einer längslaufenden (Nord-Süd-Richtung) Holzständerwand im EG befinden. Die Bauteile des Dachwerks



waren schlecht bzw. nicht handnah einsehbar. Die Bauteilmaße der Rofen konnten vor Ort ermittelt werden, die Maße der Pfetten wurden aus den übergebenen Planunterlagen übernommen. Die nachträglich errichtete Stahltreppe auf dem Dach bindet über vertikale Stützen in die Außenmauer ein und belastet die hölzerne Dachkonstruktion nicht zusätzlich.

#### Ergebnis Rofen

Die maximale Auslastung der Rofen beträgt  $\eta = 0.68 \leq 1.00$  und wird im Feldbereich hervorgerufen. Bei einer Ausnutzungen der Querschnitte von knapp 70% kann davon ausgegangen werden, dass durch die üblichen Ausnehmungen wie Kerfen usw. keine Überlastung auftritt.

#### Ergebnis Pfetten

Die Pfetten wurden als Durchlaufträger mit Ansatz der im Bestand vorgefunden Kopfbändern betrachtet. Infolge der Stützmomente ergeben sich maximale Auslastungen von ca.  $\eta = 0.54 \leq 1.00$ . Bei dieser Ausnutzung von knapp 55% kann davon ausgegangen werden, dass durch die üblichen Bauteilschwächungen wie Zapfenverbindungen usw. keine Überlastung auftritt.

#### 3.4.2 Auswertung Hauptdach

Im Rahmen der statischen Beurteilung wird der Dachstuhl des Hauptbaus als zweiteiliges Pfettendach betrachtet. Der Lastabtrag erfolgt über vertikale Ständer und Holzbalkendecken bis ins EG. Die Bauteile des Dachwerks waren schlecht bzw. nicht handnah einsehbar. Die Bauteilmaße der Deckenbalken und Ständer konnte vor Ort ermittelt werden, die Maße der Rofen wurden aus den übergebenen Planunterlagen übernommen. Es konnte kein Schneefang eingesehen werden.

#### Ergebnis

Das Leergespärre der Dachkonstruktion wurde ohne Berücksichtigung von Querschnittsschwächungen beurteilt. Die maximale Querschnittsauslastung wird hier im Stützbereich der Kehlbalkeebene mit  $\eta = 0.39 \leq 1.00$  hervorgerufen.

Im Bereich der Deckenbalken wird die maximale Auslastung mit  $\eta = 0.43 \leq 1.00$  im Bereich des Stützmoments am Deckenbalken über dem 2.OG hervorgerufen.

- Die Deckenbalken sind ohne Berücksichtigung von Querschnittsschwächungen und Eintrag von vertikalen Stützenlasten ausreichend tragfähig.
- Bei einer Ausnutzungen der Querschnitte von ca. 40% kann davon ausgegangen werden, dass durch die üblichen Ausnehmungen wie Kerfen usw. keine Überlastung auftritt.

## **4 Sicherungs- und Instandsetzungsmaßnahmen**

Siehe dazu auch die Blätter Blatt 4.1 bis 4.3 im Anlagenteil.

Wesentliches Ziel der Maßnahme ist die möglichst ungestörte Überlieferung des historischen Bestandes bei Gewährleistung der Stand- und Verkehrssicherheit. Bis zur Instandsetzung wird prinzipiell eine regelmäßige Überprüfung der Gebäudestruktur mit entsprechender Dokumentation des Schadensfortschritts (Zustand der Tragstruktur und Rissmonitoring an den maßgebenden Rissen der Außenwände) empfohlen.

Folgende Sicherungsmaßnahmen werden von uns empfohlen:

- Großräumige Absperrung um das Gebäude → Bereits erfolgt



- Die beiden offenen Schürfen (S1 und S2) im EG sollten gesichert werden.
- Schutz des Bauwerks vor starkem Feuchteintrag, Verschluss der Fehlstellen in der Dachhaut und an den Fenstern.
- Aufgrund der bestehenden Eingriffe in das Tragwerk (fehlende Kopfbänder etc.) sollten in den Geschossen keine Lasten eingebracht werden (Lager o.Ä.). Zu Untersuchungszwecken oder Sicherungsmaßnahmen können die einzelnen Geschosse betreten werden.
- Sicherung eingestürzter Bereiche im EG, Deckenbalken, Dachfußpunkte
- Rissmonitoring
- Erstellung eines verformungsgetreuen Aufmaßes zur weiteren Klärung der Schadensprozesse (Schiefstellungen, Durchbiegungen, usw.)

#### 4.1 Maßnahmen an der Holzkonstruktion

Im gesamten Dachwerk werden die schadhaften Holzbauteile zimmermannsmäßig und denkmalgerecht in Anpassung an den historischen Bestand repariert. Fehlende Bauteile werden nach Vorbild des Bestandes ergänzt. Die undichten Bereiche in der Dachkonstruktion müssen geschlossen werden, gleiches gilt für die defekte Fensterverglasung. Die bisher verdeckten und nicht zugänglichen Bauteile, vor allem die Deckenbalkenaufleger, müssen aufgrund des starken Witterungseintrags im Gebäude freigelegt und überprüft werden. Ergänzend wird die Überprüfung des Schädlingsbefalls durch einen Holzschutzsachverständigen empfohlen. Ebenso sollten die Holzbauteile auf mögliche Gebäudeschadstoffe untersucht werden (lokal ölige Verfärbungen!).

##### Verbesserung der Gebäudeaussteifung

Die Längs- und Queraussteifung im Gebäude muss ertüchtigt werden. Dies kann z.B. durch bestandsgleiche Ergänzung der fehlenden Kopfbänder oder mit Auskreuzungen mit Zugelementen aus Stahl erfolgen.

##### Verstärkung/Ergänzung von Bauteilen

Bereichsweise sind ergänzende Verstärkungen an den Längsbauteilen, wie den Firstpfetten und den Unterzügen erforderlich. Daneben wird eine Ertüchtigung der Deckenbalken nahegelegt, wenn der Ständer aus dem darüberliegenden Geschoss im Feldbereich aufsitzt und damit eine ungünstig hohe punktuelle Krafteinleitung erfolgt. Um den Lastabtrag im westlichen Gebäudeabschnitt des Hauptbaus zu verbessern, empfiehlt es sich, zusätzliche Ständer im 2.OG einzubauen.

Der einhüftige westliche Stuhl/Rahmen auf dem Hauptbau sollte mit einer geeigneten Abstützung zur Aufnahme der Horizontalkräfte versehen werden; hier können z.B. zusätzliche Stahlrahmen eingebaut werden.

#### 4.2 Maßnahmen am Mauerwerk

##### Instandsetzung Mauerwerk und Neuverfugung

Im Rahmen der Mauerwerksinstandsetzung erfolgt eine Injektion der Risse. Am gesamten Gebäude sind lose, brüchige bzw. anderweitig geschädigte Ziegel zu entfernen. Die Schadstellen werden ausgemauert. Der Anschluss bisher nicht verzahnter Mauerwerksbereiche kann hier konstruktiv erfolgen.

##### Verbesserung der Wasserableitung

Zur Reduktion von Feuchteschäden am Mauerwerk wird empfohlen, die diffusionsdichten Beläge an den Außenseiten und ggf. im Gebäudeinneren aufzunehmen und durch offene Bodenaufbauten zu



ersetzen. Ggf. vorhandene, jedoch nicht wirksame Feuchtesperre in den Außenwänden sollten überprüft und erneuert werden.

#### Weiterführende Baugrunduntersuchungen

Mit Blick auf die erschürften Fundamentabmessungen (Schurf S1 – S2) ist eine flächige Nachgründung voraussichtlich nicht erforderlich.

Lediglich an der Ostseite der Mühlburschenstube indizieren die Rissbildungen lokale Setzungen, die voraussichtlich weitergehende Maßnahmen indizieren.

Da aktuell lediglich lokale Einblicke zum Zustand und den Maßen der Gründungsbauteile möglich waren, empfehlen wir weiterführenden Schürfe zur ergänzenden Abklärung der Gründung. Ergänzend sollte ein Bodengutachten zur Feststellung der entsprechenden Bodenkenwerte erstellen werden. Eine abschließende Empfehlung zum Umgang mit der Gründung kann erst nach Vorlage und Auswertung eines Baugrundgutachtens vorgelegt werden.

## **5 Empfohlene Anschlussuntersuchungen**

Vor dem Beginn der eigentlichen Baumaßnahmen werden folgende ergänzenden Untersuchungen und Aufnahmen empfohlen:

- a) Weiterführende Untersuchung der Bauhölzer zur Bestimmung von eventuellem Schädlingsbefall, Pilzbefall, Schadstoffbelastung.
- b) Freilegung und Untersuchung aller Mauerauflagerpunkte der Deckenbalken.
- c) Rissmonitoring.
- d) Bodengutachten und weiterführende Untersuchung zur Gründungssituation, insbesondere auch Überprüfung des Betonangriffs gem. DIN 4030.

## **Zusammenfassung**

Die ehem. Aumühle in Fürstenfeldbruck zeigt starke Schäden und statisch-konstruktive Mängel. Hier sind i.W. zu nennen:

- Störung der Dachkonstruktion im Hauptgebäude.
- Lokal Rissbildungen.
- Unzureichende Aussteifung des Gebäudes, fehlende Bauteile.
- Horizontalschub/Verformungen durch einhäufige Dachkonstruktion im Westen des Hauptbaus.
- Starke Durchfeuchtung des Mauerwerks.

Die Schäden sind i.W. auf folgende Ursachen zurückzuführen:

- Verschiedene Bauphasen mit nachträglichen Eingriffen in die Konstruktion.
- Fehlende Kopfbänder führen zu größeren Spannweiten und erheblichen Auslastungen.
- Unzureichende Gebäudeaussteifung.
- Starker Witterungseintrag durch Fehlstellen in der Dachhaut und den Fenstern.
- Horizontalschub durch einhäufige Dachkonstruktion im Westteil Hauptgebäude.



Folgende Maßnahmen werden zur Instandsetzung des Bauwerks empfohlen:

- Weiterführende Baugrunduntersuchungen.
- Maßnahmen zur Reduzierung der Feuchtigkeit.
- Injektion von Rissen im Mauerwerk mit bestandsverträglichem Mörtel.
- Zimmermannsmäßige und denkmalgerechte Reparatur schadhafter Holzbauteile.
- Lokale Verstärkung bzw. Ergänzung von Holzbalken zur Verbesserung der Auslastung.
- Ertüchtigung der Quer- und Längsaussteifung im Gebäude.
- Ertüchtigung des einhüftigen liegenden Stuhls im Westteil des Hauptbaus.

Eine überschlägige Kostenschätzung schließt mit ca. 760.000 € (incl. MwSt, ohne Baunebenkosten und Kosten für den objektplanerischen Ausbau wie Arbeiten an Fassaden, Raumschale etc.) ab. Die Kostenschätzung gibt den aktuellen Erkenntnisstand zum Zeitpunkt der Begutachtung wieder; im Zuge der eigentlichen Planungsleistung sollte, nach weitergehender Öffnung bisher schlecht zugänglicher Bauteile, eine Aktualisierung und Ergänzung erfolgen. Die genannten Kosten sind, abhängig vom intendierten Baubeginn, gemäß Baukostenindex fortzuschreiben.

Es muss betont werden, dass damit nur ein überschlägiger Kostenrahmen benannt werden kann, der, da für die weiteren Planungsschritte weitere Untersuchungen (Verformungsgerechtes Aufmaß, weiterführende Untersuchungen bzgl. Abdichtungsmaßnahmen am Mauerwerk, ...) vorzunehmen sind, erheblichen Korrekturen unterworfen sein kann. Die genannte Summe darf damit nicht als Grundlage z.B. für Förderbescheide herangezogen werden.

München, im Juli 2023

Dr.-Ing. Christian Kayser

B.Eng. M.A. Matthias Eberle

Dr.-Ing. A.Bruno Kutiak

Anlagenteil (DIN A3), separat beiliegend



## Fürstenfeldbruck, Aumühle

Überschlägiger Kostenrahmen für eine denkmalgerechte statisch-konstruktive Instandsetzung ohne Ausbaumaßnahmen am Dachwerk bzw. an den Decken.

Stand 11.07.2023

1. Vorbereitende Maßnahmen		Menge	EP	GP
Baustelleneinrichtung	psch.	1	20.000,00 €	20.000,00 €
Außengerüst	m <sup>2</sup>	830	60,00 €	49.800,00 €
Zulage für Gerüstumbauten	psch.	1	12.000,00 €	12.000,00 €
Erschwerniszulage Gerüst Westseite	psch.	1	15.000,00 €	15.000,00 €
Rinne abbauen (West + Nordseite)	lfdm	44	30,00 €	1.320,00 €
Dachdeckung (Ziegel) abnehmen	m <sup>2</sup>	140	20,00 €	2.800,00 €
Dachdeckung (Bitumenbahn) abnehmen	m <sup>2</sup>	170	25,00 €	4.250,00 €
Lattung abnehmen	m <sup>2</sup>	140	15,00 €	2.100,00 €
Schutzdach, abschnittsweise	psch.	1	15.000,00 €	15.000,00 €
Sicherungsmaßnahmen um den Bau	psch.	1	8.000,00 €	8.000,00 €
				<b>130.270,00 €</b>

## 2. Maßnahmen Zimmererarbeiten

### 2.1 Dachwerk und Decken

Fußpunkte freilegen	psch.	26	65,00 €	1.690,00 €
Balkenaufleger Freilegen/Überprüfen	psch.	1	4.000,00 €	4.000,00 €
Reparatur Unterzüge	St.	20	350,00 €	7.000,00 €
Reparatur Deckenbalken	St.	15	300,00 €	4.500,00 €
Einrichtung klaffender Verbindungen	St.	12	200,00 €	2.400,00 €
Reparatur Dachfußpunkte (Sparrenfuß, Schwelle, Zange)	St.	12	500,00 €	6.000,00 €
Reparatur Schalung Dachwerk	m <sup>2</sup>	100	45,00 €	4.500,00 €
Austausch Deckenbelag lokal	m <sup>2</sup>	150	45,00 €	6.750,00 €
Verbesserung Längs- und Queraussteifung	psch.	1	25.000,00 €	25.000,00 €
Verstärkung tragender Bauteile	psch.	1	10.000,00 €	10.000,00 €
Konstruktive Windsogsicherung Dächer	psch.	1	5.000,00 €	5.000,00 €
Sicherung einhüftger liegender Stuhl	psch.	5	6.000,00 €	30.000,00 €
Temporäre Abstützung	psch.	1	4.000,00 €	4.000,00 €
				<b>110.840,00 €</b>

### 3. Maßnahmen Mauerwerk

Austausch stark geschädigtes Mauerwerk	m <sup>2</sup>	100	400,00 €	40.000,00 €
Entfernung Zementmörtelpartien	m <sup>2</sup>	50	70,00 €	3.500,00 €
Neuverfugung Mauerwerk	m <sup>2</sup>	900	40,00 €	36.000,00 €
Injektion von Rissen	psch.	1	25.000,00 €	25.000,00 €
Vernadelung stark betroffener Bereiche	psch.	1	12.000,00 €	12.000,00 €
Arbeiten an korrodierten Eisenträgern	psch.	1	5.000,00 €	5.000,00 €
Herstellung Drainage *	psch.	1	35.000,00 €	35.000,00 €
Herstellung Sperrschicht Mauerwerk *	psch.	1	130.000,00 €	130.000,00 €
				<b>286.500,00 €</b>

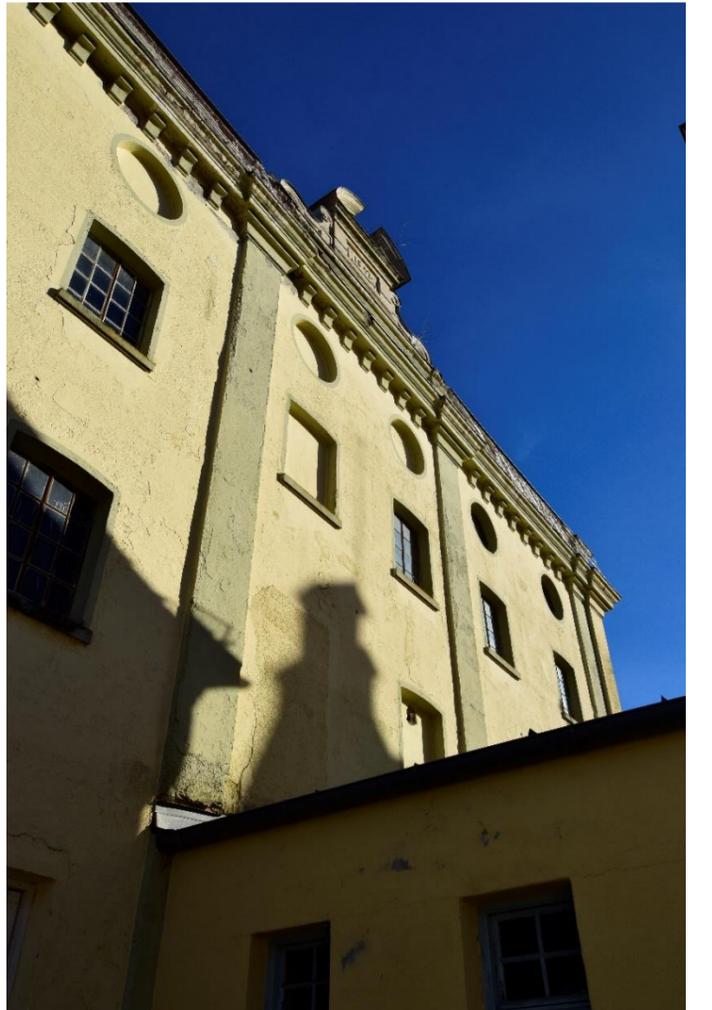
#### 4. Abschließende Arbeiten

Regenrinne anbringen	lfdm	44	60,00 €	2.640,00 €
Lattung neu	m <sup>2</sup>	140	25,00 €	3.500,00 €
Dach wieder eindecken (Wiederverwendung Ziegel, teilweise Ersatz)	m <sup>2</sup>	140	110,00 €	15.400,00 €
Dach wieder eindecken (neue Bitumenbahn)	m <sup>2</sup>	170	120,00 €	20.400,00 €
Spenglerarbeiten (incl. lokaler Reparaturen Dach)	psch.	1	35.000,00 €	35.000,00 €
Holzschutz	psch.	1	25.000,00 €	25.000,00 €
				<b>101.940,00 €</b>

Netto	<b>629.550,00 €</b>
<b>19% MwSt.</b>	<b>119.614,50 €</b>
<b>Rundung</b>	<b>10.835,50 €</b>
<b><u>Gesamt</u></b>	<b><u>760.000,00 €</u></b>

Alle Kosten beziehen sich rein auf die statisch-konstruktiven Maßnahmen zur Instandsetzung des Bauwerks. Baunebenkosten (KG700) sind ebensowenig enthalten wie objektplanerische Maßnahmen am Innenausbau und an den Fassaden. Für die Schätzung wird von einer bereichsweisen Abdeckung des Daches ausgegangen. Die Ausbesserungsarbeiten an der Blechdeckung erfolgen lokal. Ausbau- bzw. Dämmmaßnahmen von Dach und Decken sind kein Bestandteil der Kostenschätzung. Die für die Baunebenkosten (700er) ist erfahrungsgemäß mit einem Ansatz von ca. 25-30% zu rechnen.

\* Der genaue Kostenrahmen für die Abdichtungsmaßnahmen im Mauerwerk kann erst im Zuge der weiteren Planungsschritte festgelegt werden.



FÜRSTENFELDBRUCK  
AUMÜHLE

Gutachten - Anlagenteil



FÜRSTENFELDBRUCK  
AUMÜHLE

**Gutachten**

zum statisch-konstruktiven Zustand  
und notwendigen Instandsetzungsmaßnahmen.

**- Anlagenteil -**

fertiggestellt am 11.07.2023

**Inhaltsverzeichnis**

Blatt 1.1 - 1.14	Bestand
Blatt 2.1 - 2.21	Schadensaufnahme
Blatt 3.1 - 3.7	Schadensursachen und statische Bewertung
Blatt 4.1 - 4.3	Instandsetzungskonzept

**Auftraggeber:**

Große Kreisstadt Fürstenfeldbruck  
Sachgebiet 24 – Immobilienmanagement  
Hauptstraße 31  
82256 Fürstenfeldbruck

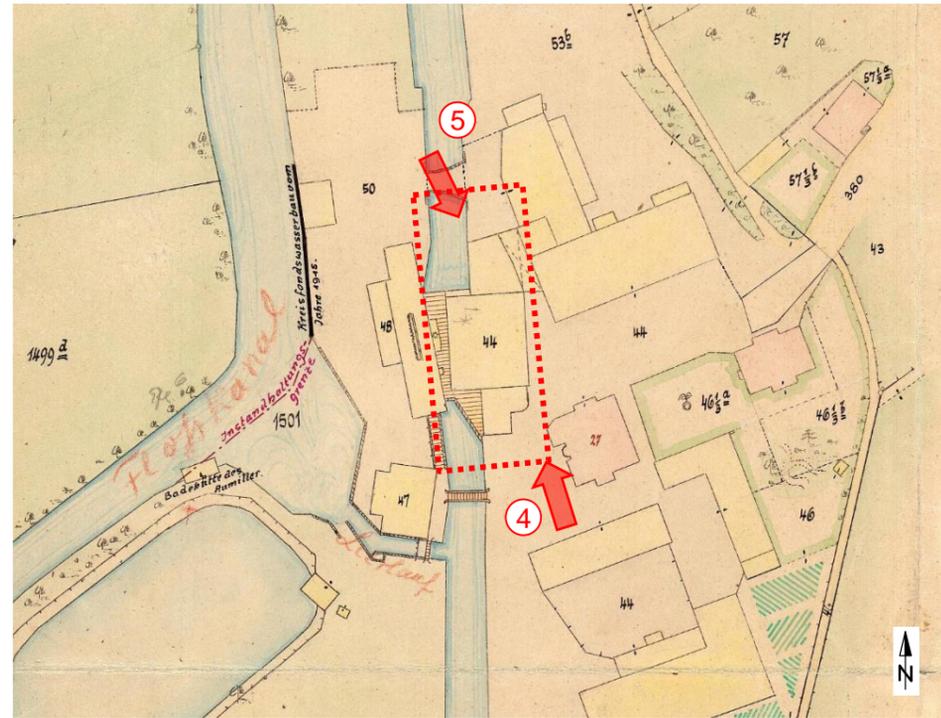
Kayser+Böttges | Barthel+Maus Ingenieure und Architekten GmbH  
Infanteriestraße 11a, 80797 München | Fon +49 89 286860-0 | Fax -20  
Anni-Eisler-Lehmann-Str. 3, 55122 Mainz | Fon +49 6131 48020-92 | Fax -94  
info@kb-bm.de | www.kb-bm.de



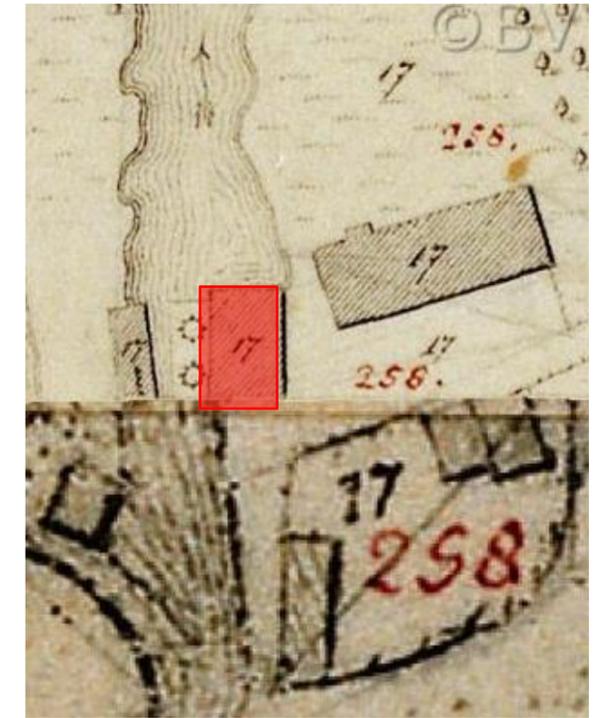
BESTAND



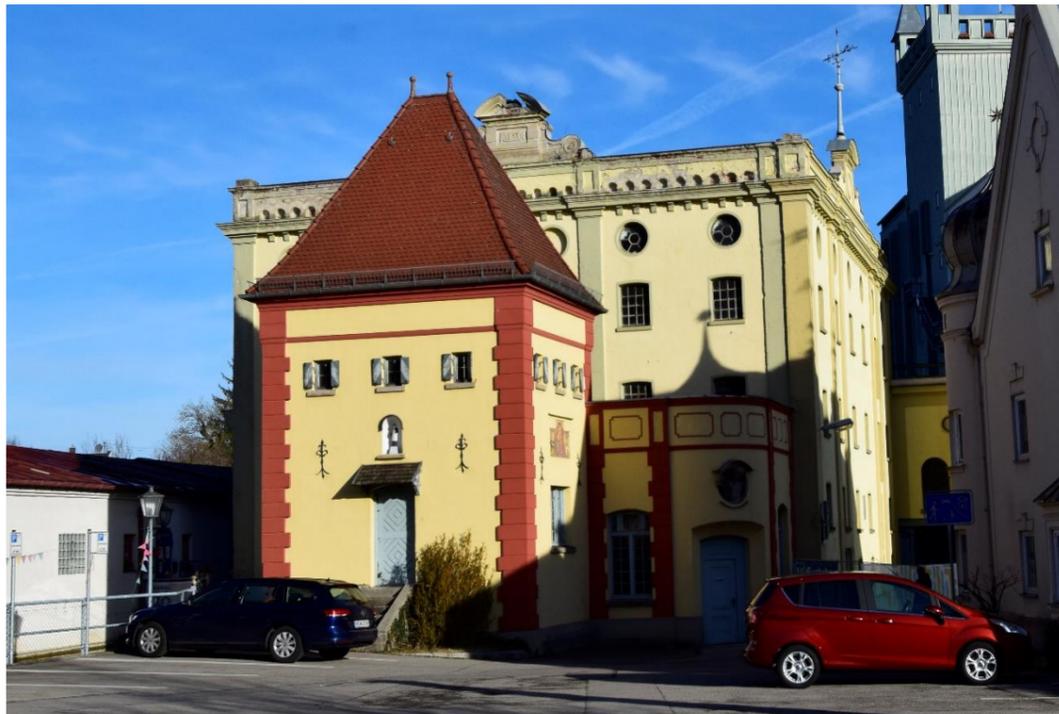
1: Luftbild Teilausschnitt Fürstenfeldbruck, Verortung der Aumühle; M 1:2500 (Bildquelle: www.geoportal.bayern.de).



2: Historischer Plan; Aufnahme 1919; Maßstab des Originals 1:1000



3: zum Vergleich: Uraktaster 1861; Noch mit dem „Kernbau“ der Mühle (markiert)

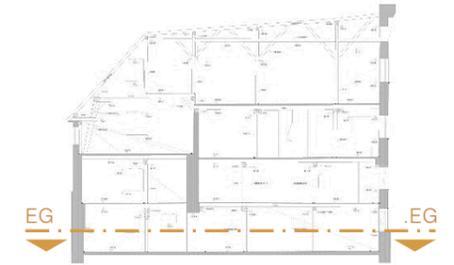


4: Blick von Süden: Vorgelagert das turmartig gestaltete Turbinenhaus, dahinter sich das Hauptgebäude der Aumühle.



5: Blick auf die nordwestliche Seite der Anlage: im Vordergrund das Gebäude der Mühlburschenstube, dahinter das Hauptgebäude. Die Nord- und Westseite der Anlage sind ziegelsichtig. Am Giebel des Hauptgebäudes ist noch das ehemalige Satteldach ablesbar.

Bestand  
Übersicht  
Verortung



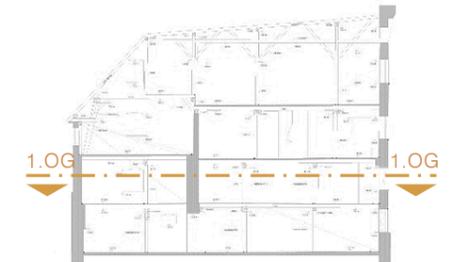
Querschnitt o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

-  Schurf einsehbar
-  Schurf zugeschüttet
-  Kernbohrung
-  IPE 160 Eisenträger

Bestand  
Aufmaße  
Grundriss Erdgeschoss

Grundriss EG, M ca. 1:100

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal  
mit schematischen Ergänzungen von KBBM)



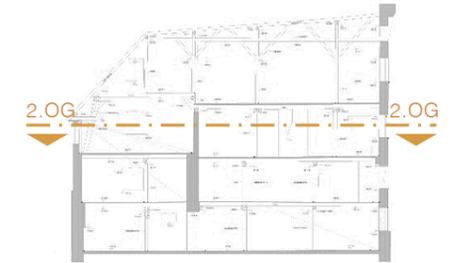
Querschnitt o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)



- Eisenträger  
IPE 160
- Kernbohrung

Bestand  
Aufmaße  
Grundriss 1. Obergeschoss

Grundriss 1.OG, M ca. 1:100  
(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal,  
mit schematischen Ergänzungen von KBBM)



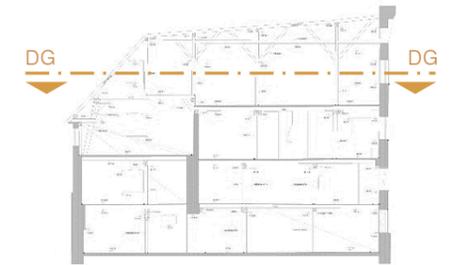
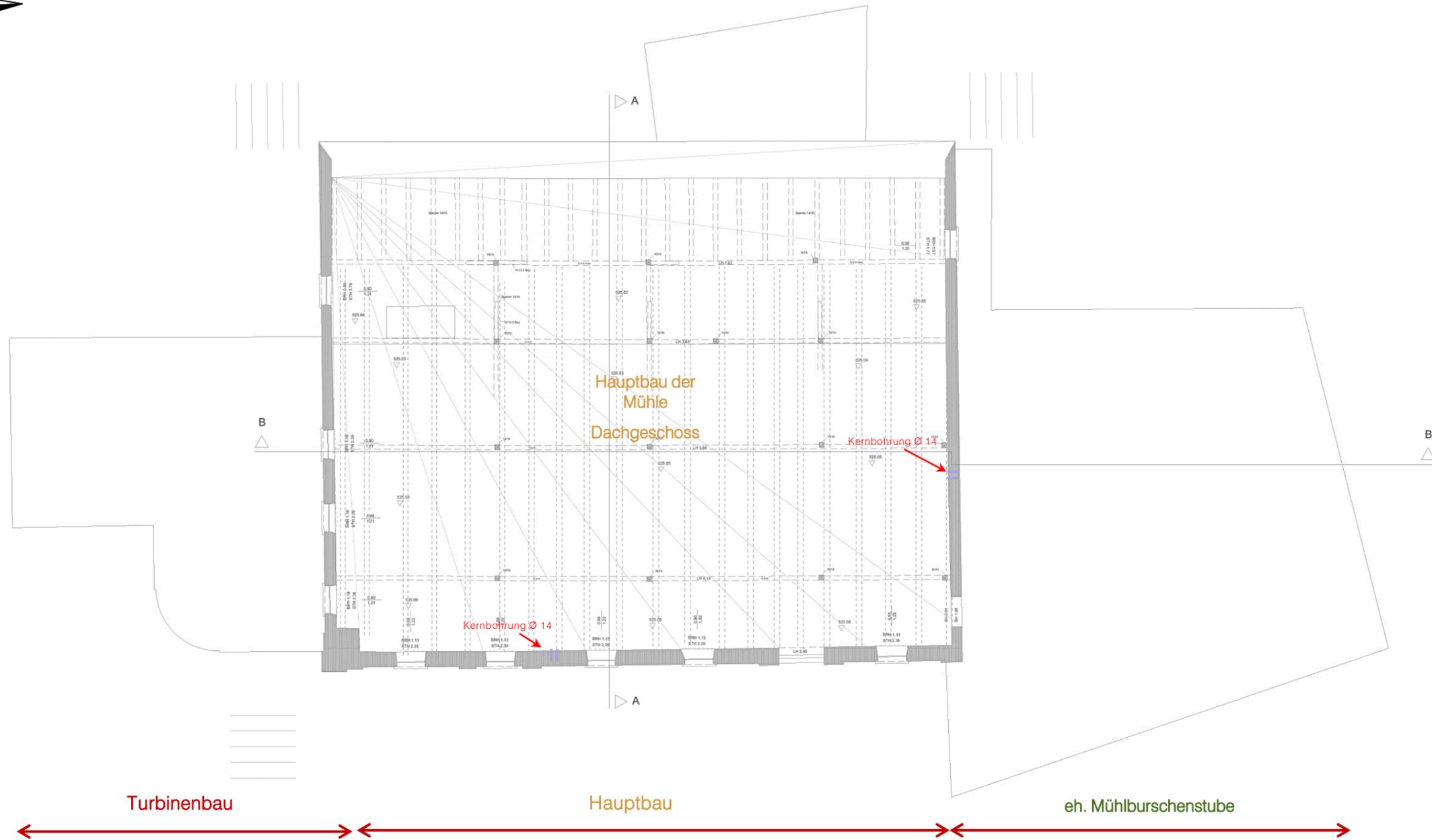
Querschnitt o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

▬ Kernbohrung

**Grundriss 2.OG**

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal,  
mit schematischen Ergänzungen von KBBM)

**Bestand**  
Aufmaße  
Grundriss 2. Obergeschoss



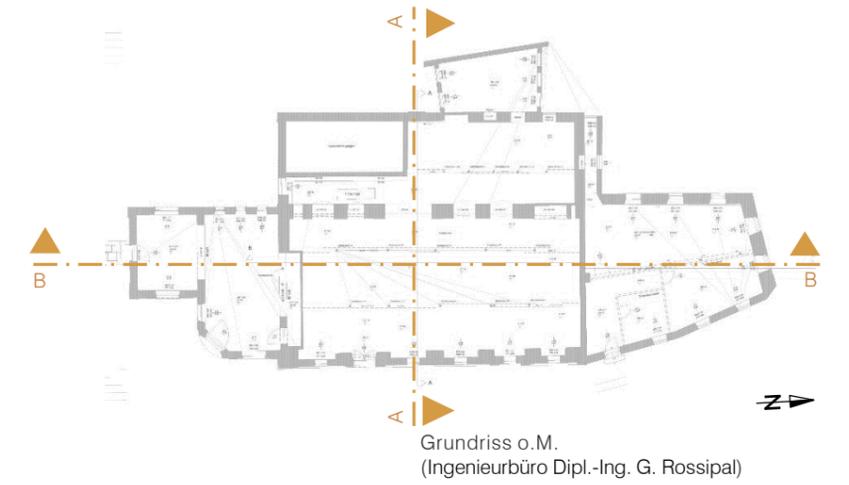
Querschnitt o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

= Kernbohrung

Bestand  
Aufmaße  
Grundriss Dachgeschoss

Grundriss DG, M ca. 1:100

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal,  
mit schematischen Ergänzungen von KBBM)



Querschnitt (A-A), Blick nach Norden, M ca. 1:100  
(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

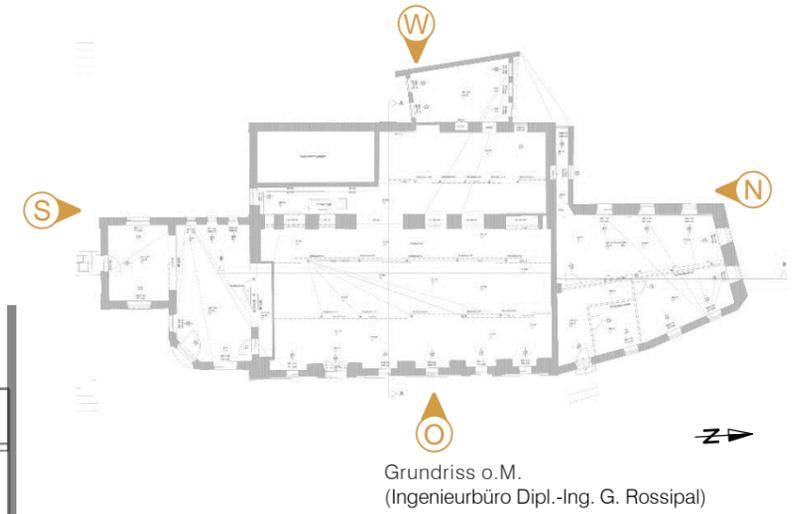
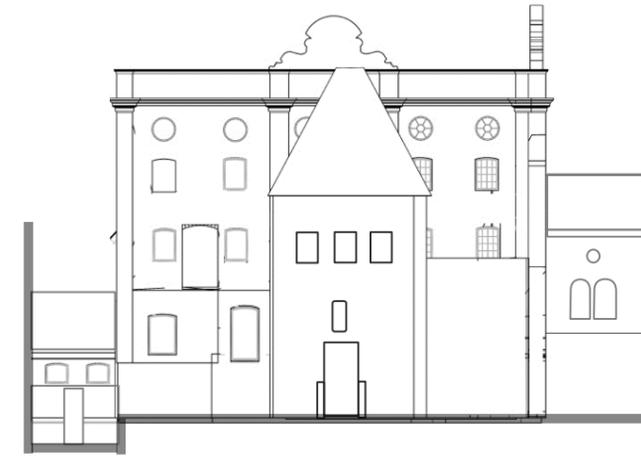
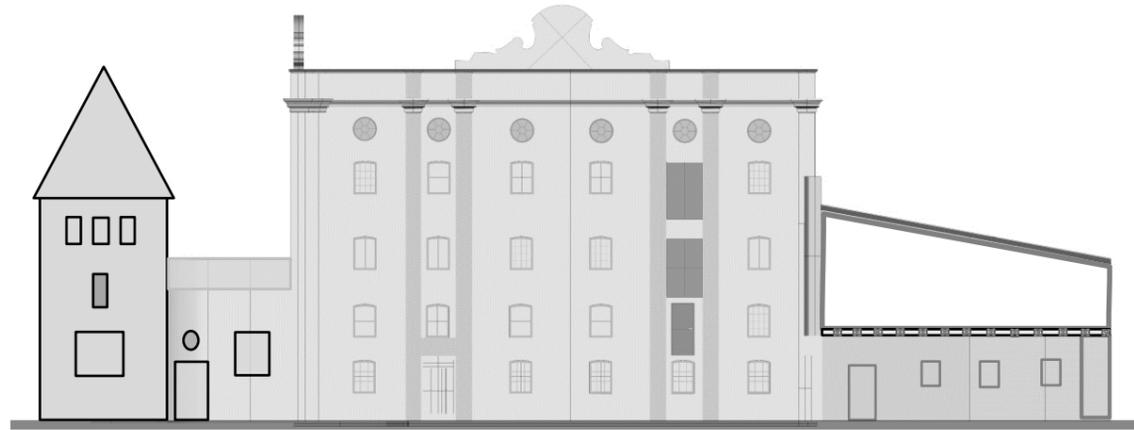


Längsschnitt (B-B), Blick nach Westen, M ca. 1:100  
(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

Bestand  
Aufmaße  
Schnitte



Ansichten M ca. 1:200

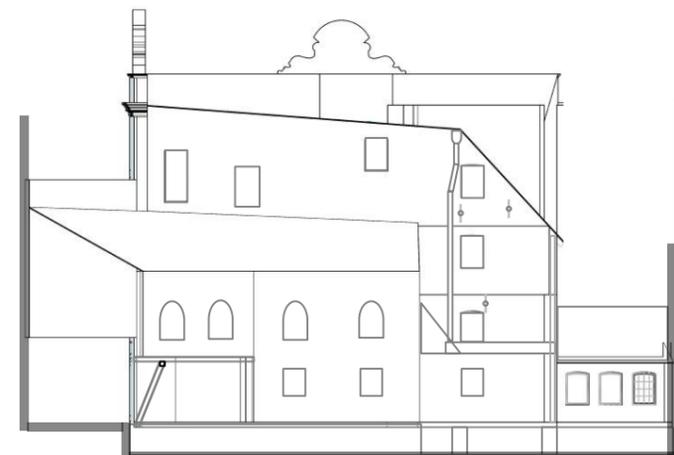
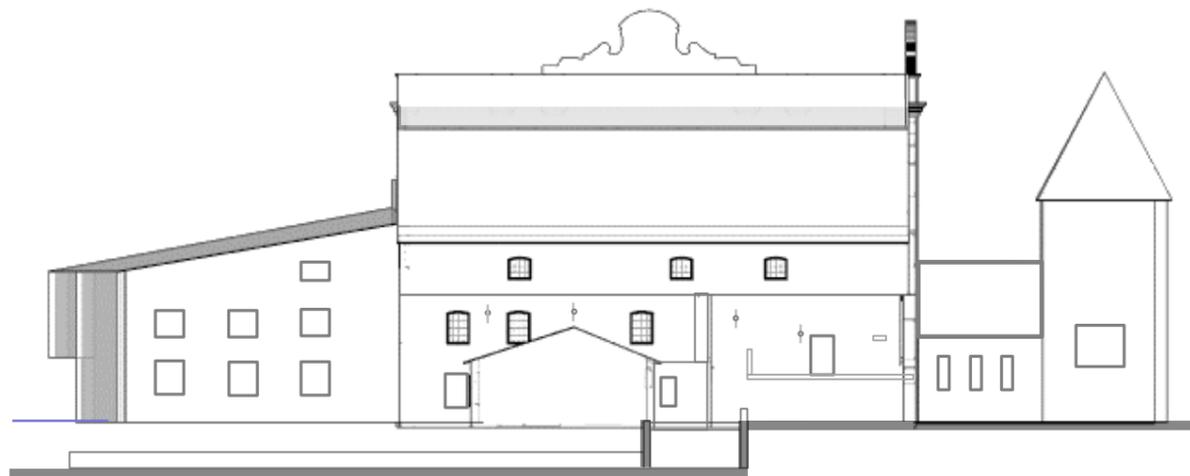


Ansicht Ostseite

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal, Ansichten gewonnen aus 3D Modell mit schematischen Ergänzungen KBBM)

Ansicht Südseite

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal, Ansichten gewonnen aus 3D Modell mit schematischen Ergänzungen KBBM)



Ansicht Westseite

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal, Ansichten gewonnen aus 3D Modell mit schematischen Ergänzungen KBBM)

Ansicht Nordseite

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal, Ansichten gewonnen aus 3D Modell mit schematischen Ergänzungen KBBM)

Bestand  
Aufmaße  
Ansichten



BESTAND



1: Hauptbau, Erdgeschoss, Blickrichtung Norden: Mischkonstruktion aus eisernen (gusseisernen) Stützen und hölzernen Unterzügen, auf denen die Deckenbalken gelagert sind; rechts nachträgliche Trennwand.



2: Mühlburschenstube, Erdgeschoss, Blickrichtung Norden: Außenwand mit abgeschlagenem Putz; einfache Holzbalkendecke; Fußboden Estrich; rechts Trennwand unter der mittigen Holzständerwand.



Lageplan o.M.  
Erdgeschoss und 1. Obergeschoss  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)



3: Hauptbau, 1. Obergeschoss, Blickrichtung Süden: Ständer (östlichen Reihe überwiegend mit Eisenrundrohr-Stützen ersetzt) und Unterzüge, auf denen die Deckenbalken gelagert sind; zusätzliche Eisenstützen auch beim westlichen Unterzug.



4: Mühlburschenstube. 1. Obergeschoss mit offenem Dachwerk, Blickrichtung Nord-Westen: Pultdach als Holzkonstruktion, auf Unterzügen und Ständer mit Kopfbändern (lokal auch Eisenstützen); einfacher Holzbretterbelag; Fensteröffnungen an der Nordseite vermauert.

Bestand  
Innenbereich  
Übersichtsfotos



BESTAND



1: Hauptbau, 2. Obergeschoss, östliche Längszone, Blickrichtung Süd: Einfache Holzkonstruktion aus Ständern und Unterzügen, Holzbretterboden.



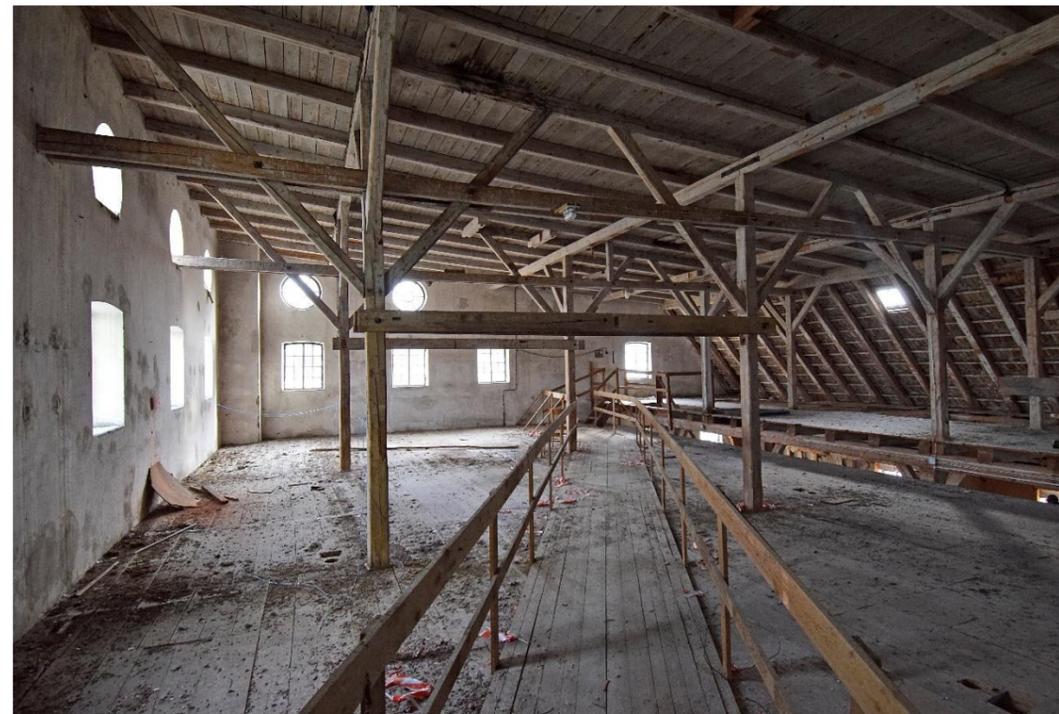
2: Hauptbau, 2. Obergeschoss, westliche Längszone, Blickrichtung Norden: Dachwerk mit liegenden Stuhl - „Einhüftiger Rahmen“; einfacher Holzbretterboden; rechts: Treppenaufgang zum Dachgeschoss.



Lageplan o.M.  
2. Obergeschoss und Dachgeschoss  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

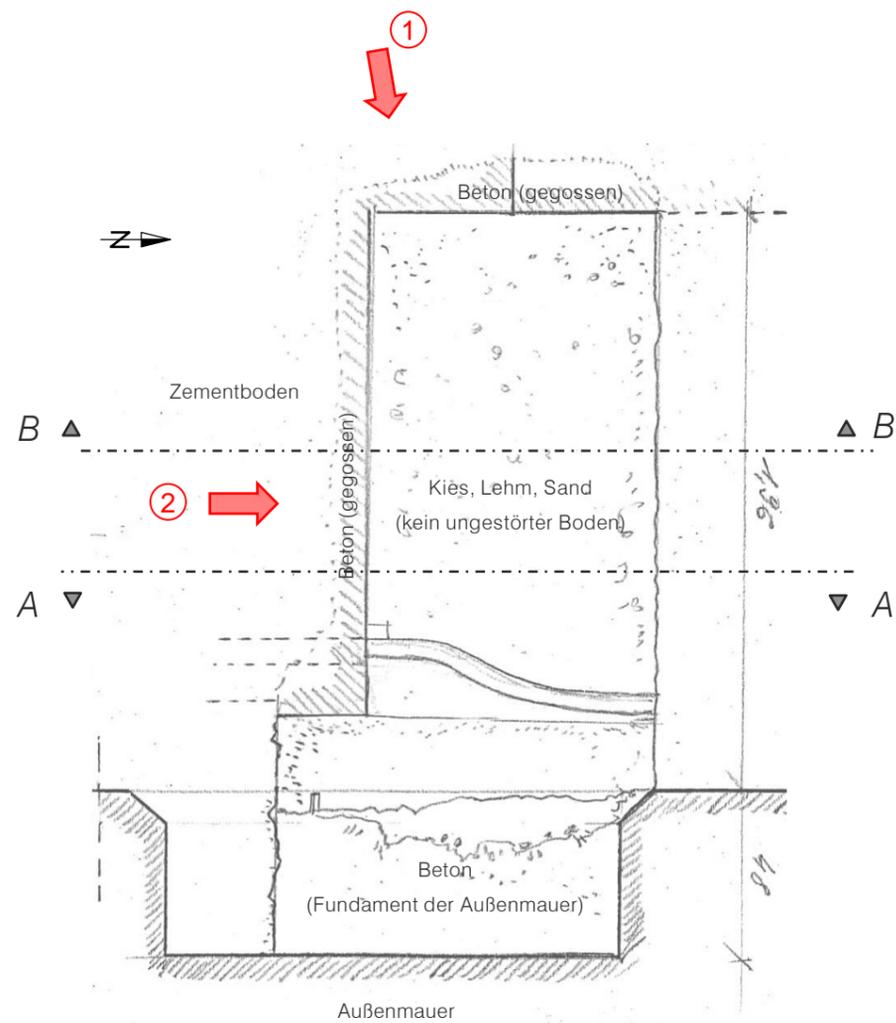


3: Hauptbau, Dachgeschoss, Blickrichtung Nord-Osten: Pultdach mit Pfetten und Ständer mit Zangen und Kopfbändern; Holzrampe diagonal durchgehend; einfacher Holzbretterbelag.



4: Hauptbau, Dachgeschoss, Blickrichtung Süd-Westen: vgl. Bild 3

Bestand  
Innenbereich  
Übersichtsfotos



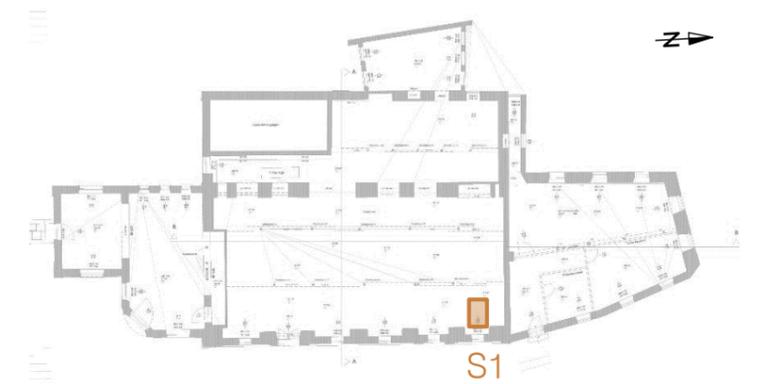
Grundriss (Aufsicht) M1:20  
(Originalmaßstab 1:20)



1: Blick Richtung Osten auf den Schurf S1: Schurf an der östlicher Außenmauer des Hauptbaukörpers. Im Süden und Norden Betonmauer, im Osten das Fundament der Außenmauer.



2: Blick von oben in den Schurf S1: Rohr verläuft parallel zur östlichen Außenmauer; im westlichem Bereich wurde das Niveau des ungestörten Bodens nicht erreicht. Als Füllung wurde kiesige Erde/Lehm/Sand verwendet. Östlich des Rohrs das Fundament der Außenmauer.



Erdgeschoss, Grundriss o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

In den dokumentierten Schürfen S1 und S2 wurden keinerlei Anzeichen einer Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit vorgefunden.

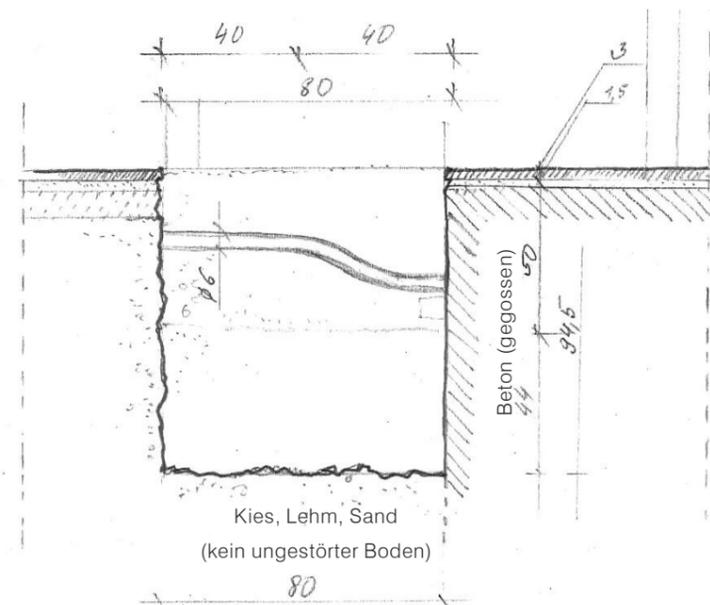
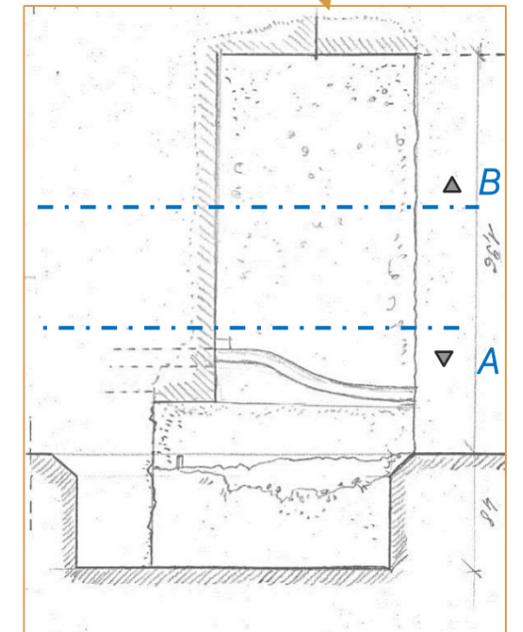
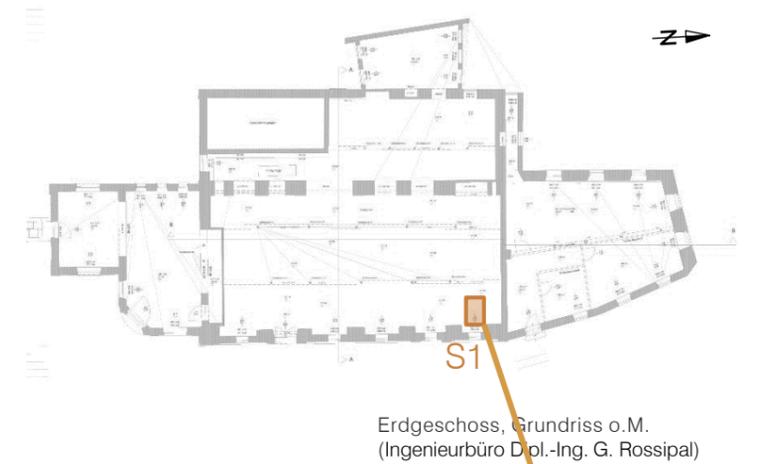
Bestand  
Schurf S1



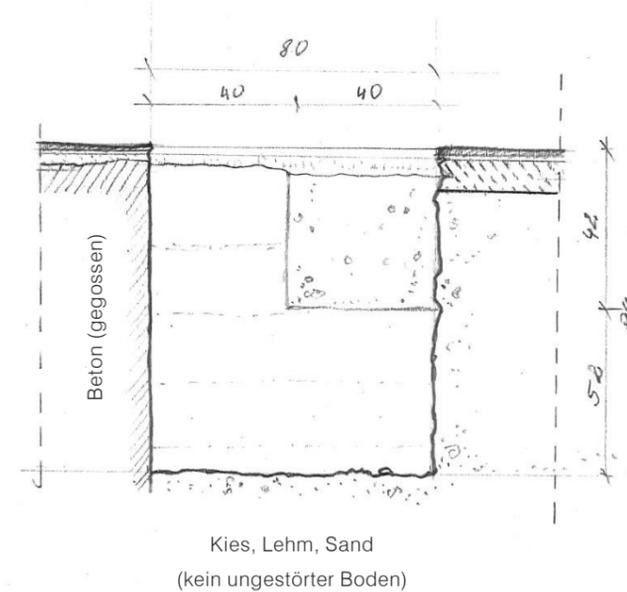
1: Blick Richtung Osten in den Schurf S1. Dahinter das Fundament der Außenmauer (teilweise abgebrochen), rechter Hand läuft die Betonmauer unter das Niveau des Zementbodens.



2: Blick auf die westliche Seite des Schurfs S1. Sichtbar ist eine Abstufung mit einer Höhe von 42 cm.

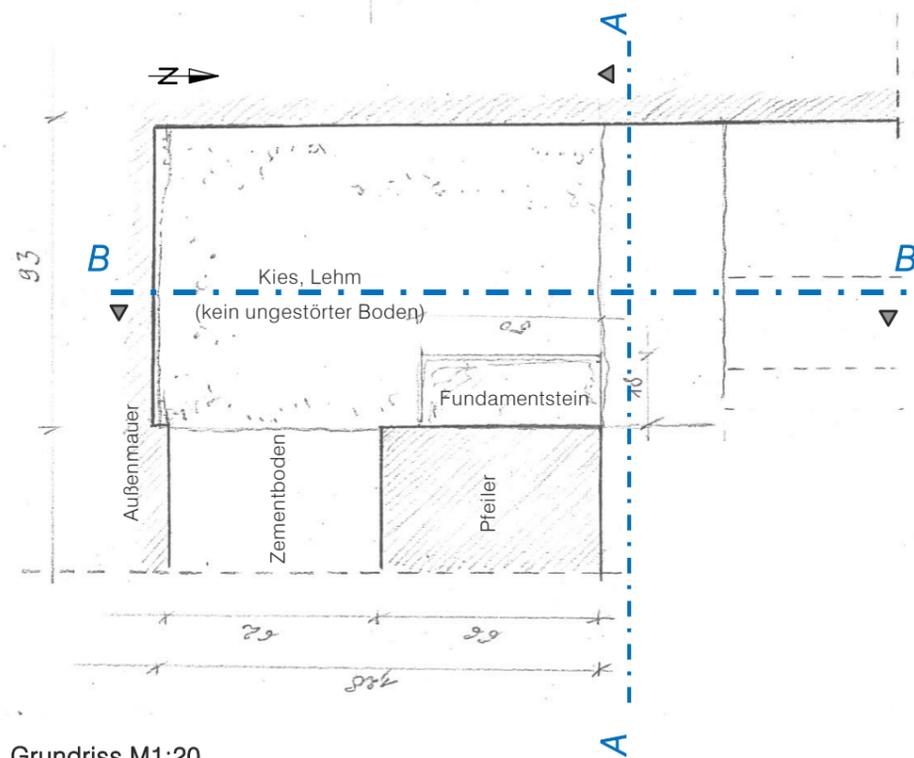


Schnitt A-A M1:20  
(Originalmaßstab 1:20)

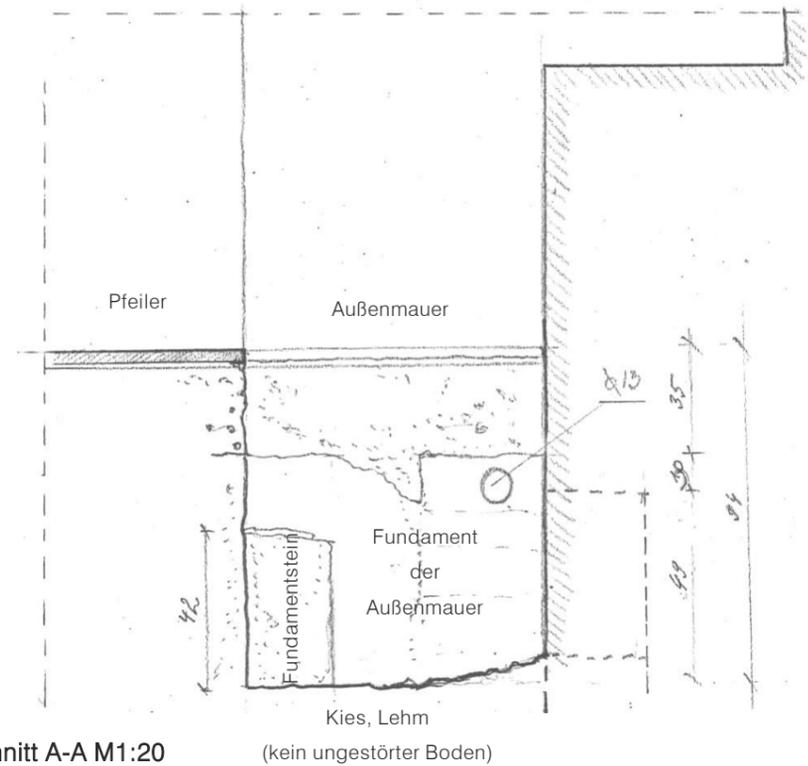


Schnitt B-B M1:20  
(Originalmaßstab 1:20)

Bestand  
Schurf S1



Grundriss M1:20  
(Originalmaßstab 1:10)



Schnitt A-A M1:20  
(kein ungestörter Boden)

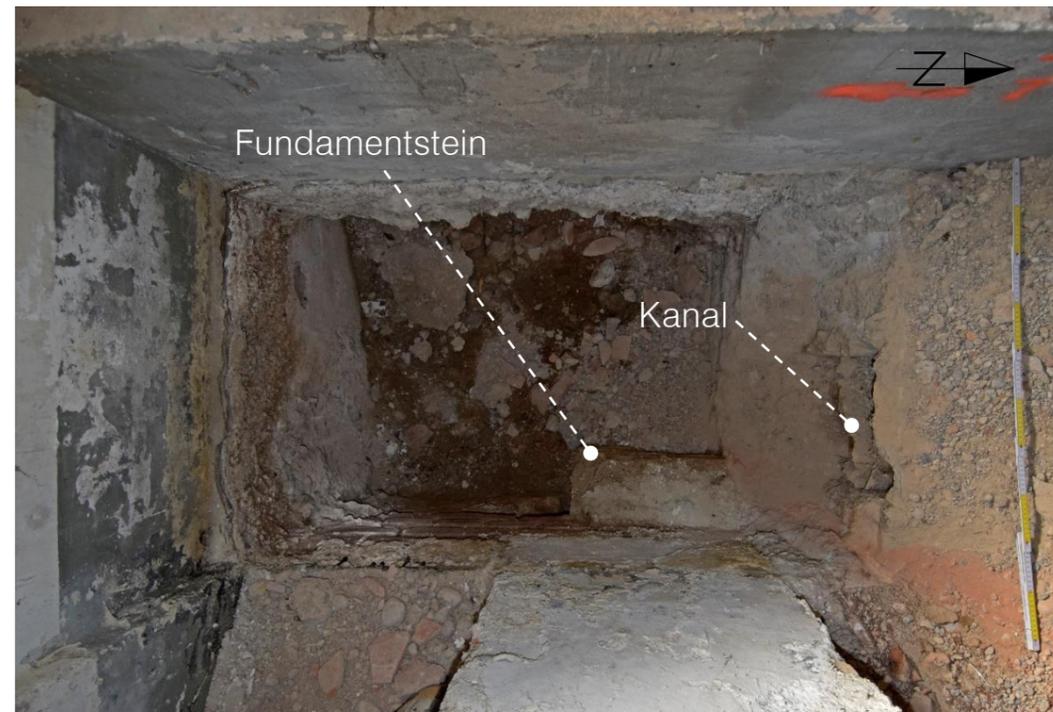


1: Blick auf die südliche Seite des Schurfs S2. Fundamentmauer als Betonkörper mit verschlossener runder Öffnung.



Erdgeschoss, Grundriss o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

In den dokumentierten Schürfen S1 und S2 wurden keinerlei Anzeichen einer Sperrschicht gegen aufsteigende Feuchtigkeit vorgefunden.



2: Blick von oben in den Schurf S2: an der Westseite betonierte Stufe des Turbinenraums, an der Ostseite das gemauerte Fundament des Pfeilers, an der Nordseite ein Kanalschacht. Sichtbar ist ein Fundamentstein des Pfeilers.

Bestand  
Schurf S2



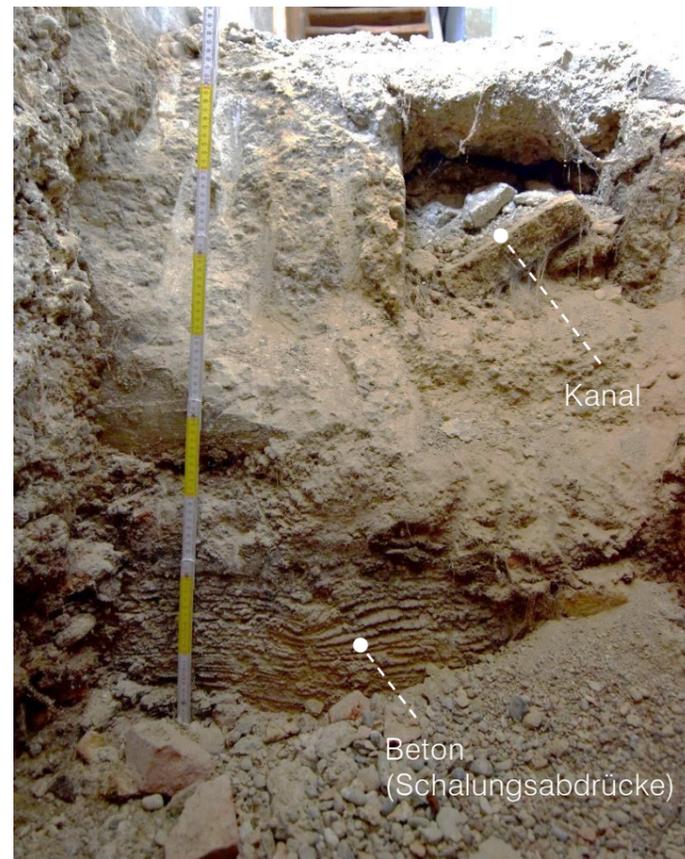
BESTAND



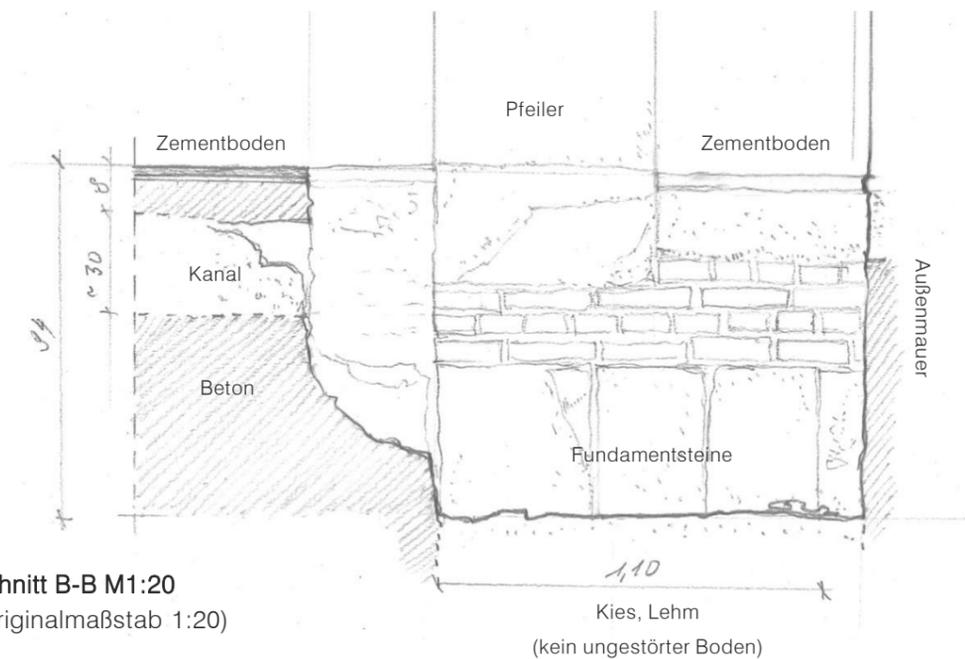
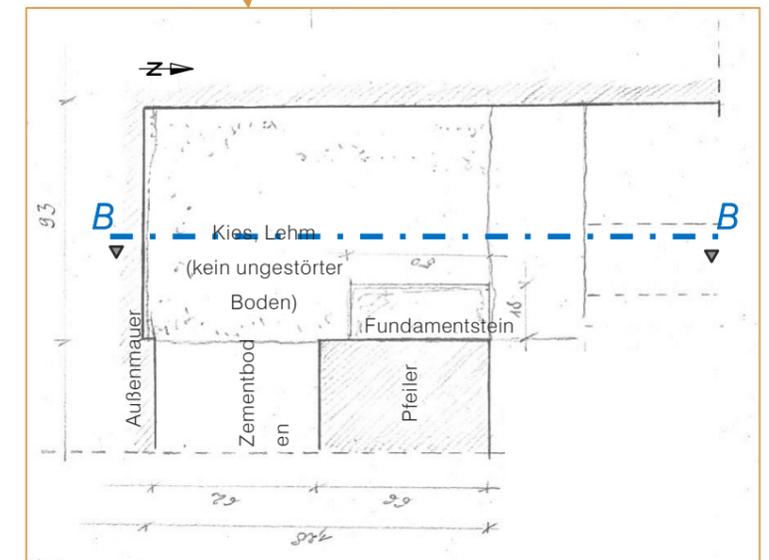
1: Blick auf die Ostseite des Schurfes S2: Fundament des Pfeilers mit Ziegeln und Sandsteinen.



2: Detailaufnahme des Pfeilerfundaments: vier Schichten Ziegel auf darunterliegenden Werksteine. Die Stärke des Bodenplatte beträgt ca. 18 cm.



3: Die Bodenplatte liegt auf einer Betonschicht von min 90 cm Stärke; der Beton hat einen Hohlraum (Kanal ?), ca. 30 x 30 cm mit Schütt verfüllt.



Schnitt B-B M1:20  
(Originalmaßstab 1:20)

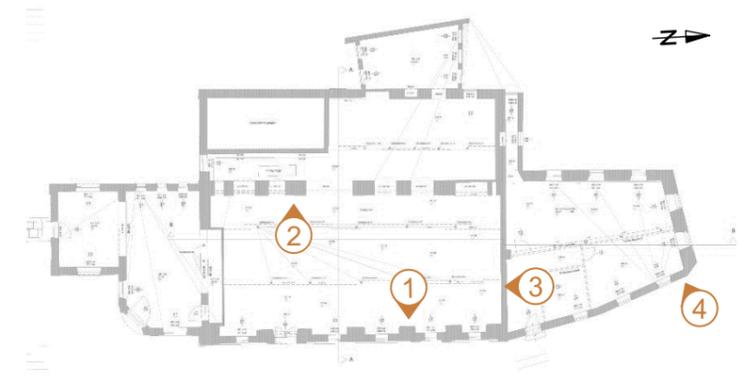
Bestand  
Schurf S2



1: Hauptbau, Kernbohrung  $\varnothing$  14cm in Ostmauer, Baumaterial Ziegel.



2: Hauptbau, Kernbohrungen im Pfeiler Mittellängswand, im unteren Bereich Beton (Kernbohrungen  $\varnothing$  8cm und  $\varnothing$  14cm), oberhalb folgend Ziegel ( $\varnothing$  14cm).



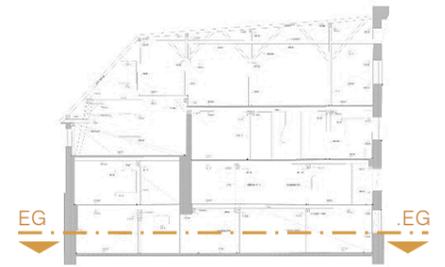
Erdgeschoss, Grundriss o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)



3: Hauptgebäude, Nordseite, Kernbohrung ( $\varnothing$  14cm), homogene Ziegelwand.



4: Kernbohrung ( $\varnothing$  14cm) in der Außenmauer des Nebengebäudes (eh. Mühlburschenstube). Baumaterial Ziegel.



Querschnitt o.M. (Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

- Ausbruch/Versturz/Ausschnitt Deckenbereich
- Ausbruch/Versturz/Ausschnitt Boden- und Wandbereich
- Verfärbungen Decke
- Ausgewitterte Fugen
- Bewuchs
- Feuchte Deckbereich
- Feuchte Boden- u. Wandbereich
- Korrosion
- Riss (mm)
- Riss Decke (mm)
- Putzabplatzung
- Fehlendes Bauteil
- Abgeschlagener Putz
- Klaffung
- Pilz/Würfelbruch
- Unterzug, ca. 25% geschädigt im Abschnitt von 23 cm

Allgemein:

- Stark von Feuchte geschädigtes Mauerwerk im westlichen Bereich mit Putzabplatzungen, Feuchtflecken und ausgewitterten Fugen
- Decke an westlichen Wänden stark geschädigt, teilweise eingestürzt, im NW Ecke Pilzbefall
- Decke mehrmals umgestaltet, Deckbretter in vielen Orten ausgeschnitten (technische Öffnungen) und Verfärbungen (Feuchte/Chemikalien/Öle(?))
- Im Turbinenhaus - (Südteil) durch Feuchte gewölbtes Estrichboden; (Nordteil) Decke teilweise eingestürzt

Grundriss EG, ca. M1:100

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal mit schematischen Ergänzungen von KBBM)

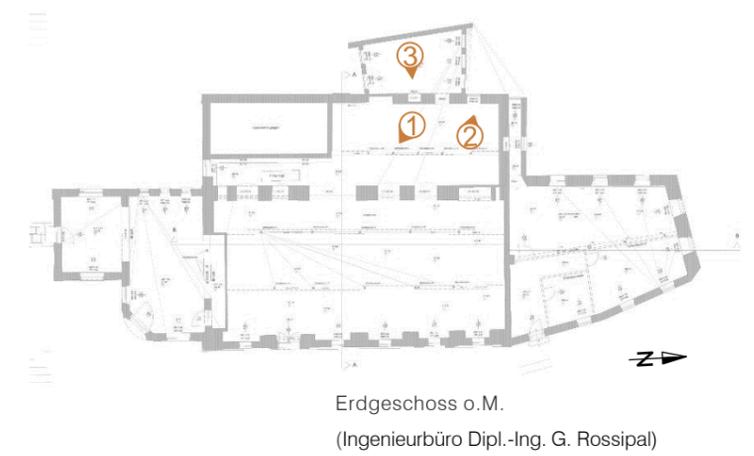
Schadensaufnahme Grundriss Erdgeschoss



1: Blickrichtung nach Südosten, im hinteren Teil des Hauptgebäudes; diverse Feuchtflecken im Deckenbereich, Putz- und Farbabplatzungen an den Wänden.



2: Blick auf eine Fenster in der Nordwestecke des Hauptgebäudes, Putz- und Farbabplatzung und Moosbewuchs an den Laibungen als Folge starken Feuchteintrages.



3: Westliche Anbau über dem Mühlbach, Blickrichtung Osten – Putz- und Farbabplatzungen, durchfeuchtete und eingestürzte Decke, Algenbewuchs in der Ecke und Oberbereich.

**Schadensaufnahme**  
Erdgeschoss



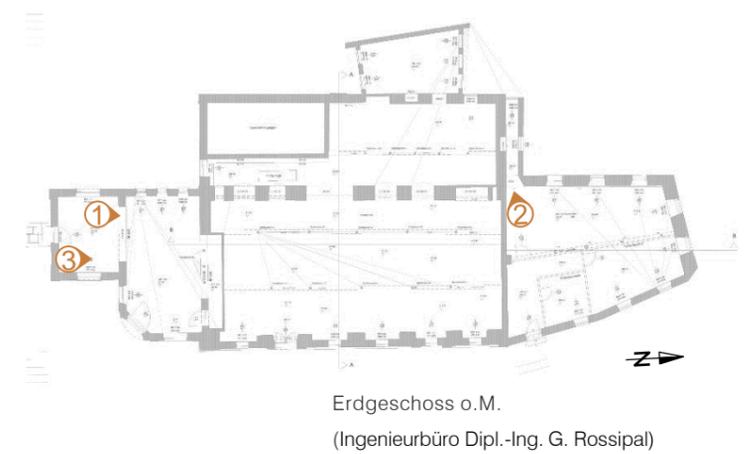
1: Blickrichtung Norden, Turbinenhaus-Einbau – eingestürzte Deckenunterschaltung; Feuchtflecken an den Wänden und Boden, Algenbewuchs, Putz- und Farbabplatzungen.



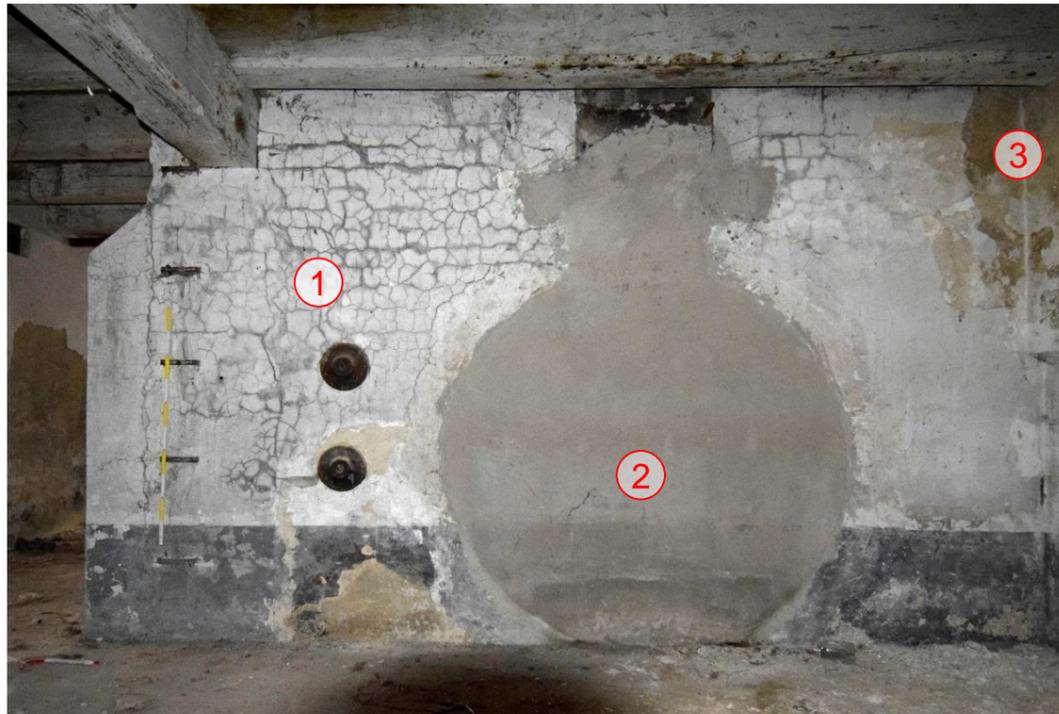
2: Innenraum Anbau Nord/Übergang Müllerburschenstube, Blick nach Westen – Putzabplatzung, Algenbewuchs wegen starken Feuchteintrags.



3: Turbinenbau, südlicher Teil, Blick nach Norden, durchfeuchteter und aufgewölbte Bodenbelag; verrostete untere Eisenbauteile der Turbinen.



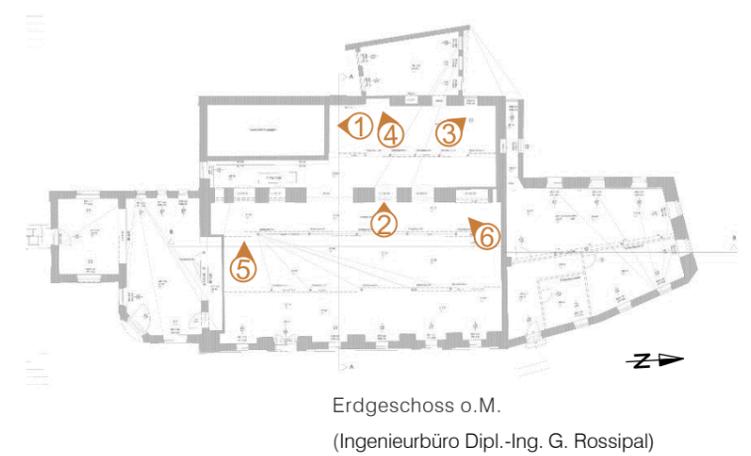
Schadensaufnahme  
Erdgeschoss



1: Blickrichtung Süden auf die Außenseite des (unzugänglichen) Einbaus im Hauptgebäude – vereinzelt diagonal verlaufende Risse im Zementputz (1); zugemauerte Öffnung, Putz- und Farbabplatzungen, im oberen Wandbereich leicht durchfeuchtet (3).



2: Hauptgebäude, Blick nach Westen – Bogen unterbrochen im Abschnitt von 40 cm.



3: Nordwestecke Hauptgebäude, durchfeuchte Decke mit Pilzbefall.



4: An der Westwand des Hauptgebäudes, Verlust von Putzoberflächen im Deckenbereich.

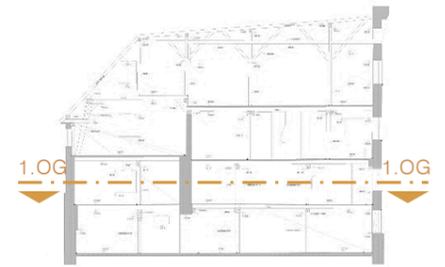
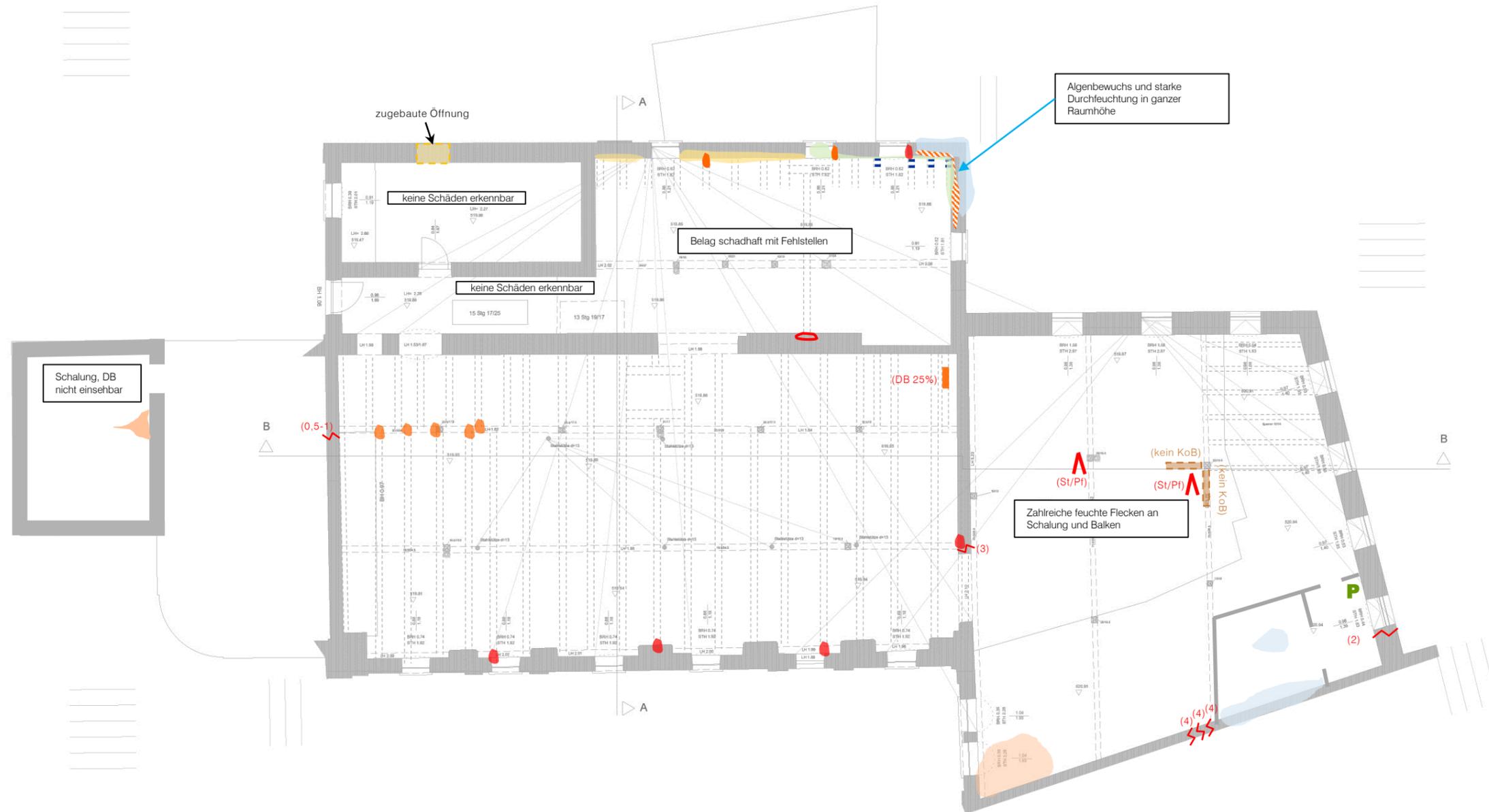


5: Unterzug im Hauptraum, Blick nach Westen, Querschnittsverlust von über 50%, auf ca. 20 cm Länge.



6: Ansicht des Deckbereiches im Nordwestecke des Hauptgebäudes, Ausschnitte der Deckbretter, Verfärbungen und Anlaschungen der Deckbalken.

**Schadensaufnahme**  
Erdgeschoss



Querschnitt o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

- Ausbruch/Versturz/Ausschnitt Deckenbereich
- Ausbruch/Versturz/Ausschnitt Boden- und Wandbereich
- Verfärbungen Decke
- ▨ Ausgewitterte Fugen
- Bewuchs
- Feuchte Deckbereich
- Feuchte Boden- u. Wandbereich
- ▨ Korrosion
- ~ (6) Riss (mm)
- - - Riss Decke (mm)
- Putzabplatzung
- Fehlendes Bauteil
- ▨ Abgeschlagener Putz
- I I V A Klaffung
- P Pilz/Würfelbruch
- (UZ 25%, 23) Unterzug, 25% ca. geschädigt im Abschnitt von 23 cm

**Allgemein:**

- Stark von Feuchte geschädigtes Mauerwerk mit geschädigten Ziegeln, Putzabplatzungen, Feuchtflecken und Bewuchs an der Westwand und Nordwestecke des Hauptgebäudes
- Bodendielen stellenweise morsch (Westteil des Gebäudes)
- Feuchte auch im Nordteil des Gebäudes, Schäden vor allem im Deckbereich

**Grundriss 1.OG, ca. M1:100**

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal, mit schematischen Ergänzungen von KBBM)

**Schadensaufnahme**

Grundriss 1. Obergeschoss  
M ca. 1:100



1: Blickrichtung Süden, Nordteil des Gebäudes – Feuchtflecken im Deckenbereich, fehlendes Kopfband.



2: Blick nach Norden im westlichen Teil des Hauptgebäudes: starker Feuchteintrag im Bereich der West- und Nordwand, Putz- und Farbabplatzungen, starker Algenbewuchs (1), Ausbrüche im Deckenbelag.



1. Obergeschoss o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)



3: Bereich Müllerburschenstube, vollständig zerstörter Balkenkopf an der Westwand des Hauptgebäudes, Blickrichtung West; auch Putz- und Farbabplatzungen.

**Schadensaufnahme**  
1. Obergeschoss



1: Bereich Müllerburschenstube, Blick auf Nordwand des Hauptgebäudes – stark gerissene Mauerpartie mit Vertikalriss, ca. 3 mm.



2: Bereich Müllerburschenstube, Blick auf Nordwand – Wasserschaden im Innenbereich.



3: Bereich Müllerburschenstube. Trennwände Nordostecke, starker Feuchteintrag und Schimmelbefall.

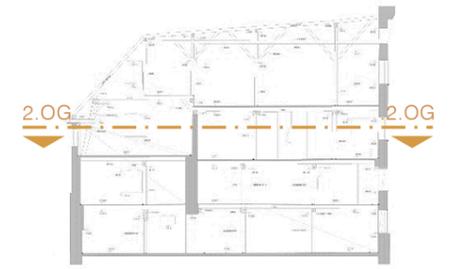
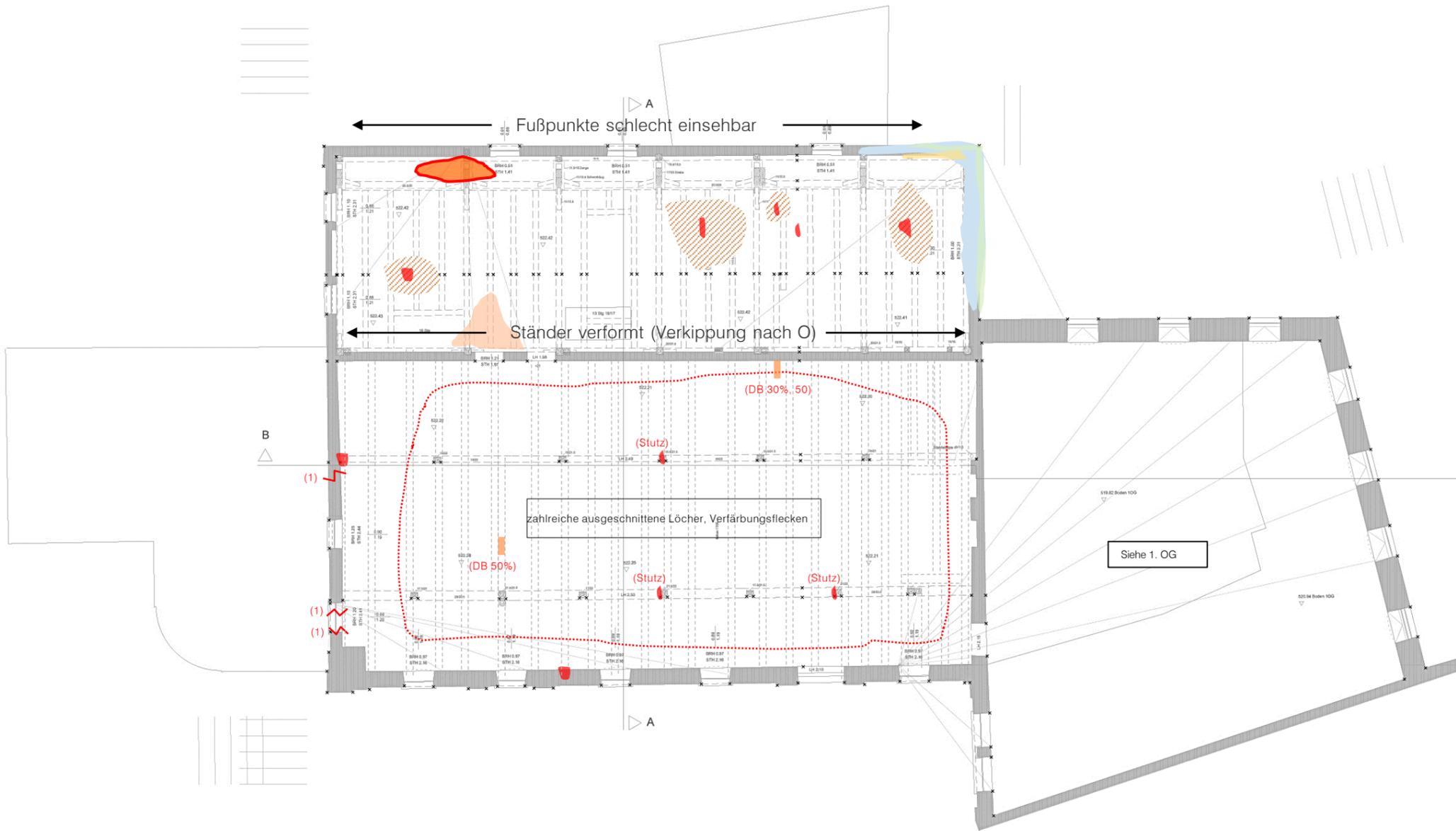


1. Obergeschoss o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)



4: Mittelwand des Hauptgebäudes, Blick vom Westen, ausgeschnittene Deckenbalken (ca. 50 cm) mit beidseitiger Anlaschung, geringe Auflagertiefe

**Schadensaufnahme**  
1. Obergeschoss



Querschnitt o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

- Ausbruch/Versturz/Ausschnitt Deckenbereich
- Ausbruch/Versturz/Ausschnitt Boden- und Wandbereich
- Verfärbungen Decke
- Morsche Bodenbretter
- Bewuchs
- Feuchte Deckbereich
- Feuchte Boden- u. Wandbereich
- Korrosion
- Riss (mm)
- Riss Decke (mm)
- Putzabplatzung
- Fehlendes Bauteil
- Abgeschlagener Putz
- Klaffung
- Drehung/Verkippung
- Pilz/Würfelbruch
- (UZ 25%, 23) Unterzug, 25% geschädigt im Abschnitt von 23 cm

**Allgemein:**

- Stark von Feuchte geschädigtes Mauerwerk mit geschädigten Ziegeln, Putzabplatzungen, Feuchtflecken und Bewuchs an der Nordwestecke des Hauptgebäudes
- Bodendielen stellenweise morsch und mit Ausbrüchen im Westteil des Gebäudes.
- Zahlreiche Verfärbungen und ausgeschnittene Löcher in der Decke des Hauptgebäudes.

**Grundriss 2.OG, ca. M1:100**

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal, mit schematischen Ergänzungen von KBBM)

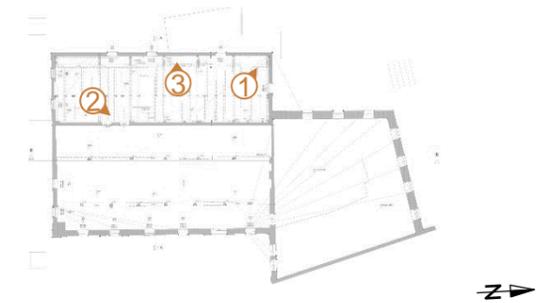
**Schadensaufnahme**  
Grundriss 2. Obergeschoss



1: Blickrichtung Nordwesten, Nordwestecke des Hauptgebäudes, stark geschädigte Partie, durchgefallener Eckständer Putz- und Farbabplatzungen, Auswitterung der Fugen, Risse in der Wand.



2: Mittelwand, Blickrichtung nach Osten, Deckenkonstruktion mit starker Verfärbung.



2. Obergeschoss o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)



3: Westwand, Fußpunkte von Osten gesehen – stark geschädigte Dachhaut, Durchfeuchtung und Fäulnis an den Konstruktionsbalken

**Schadensaufnahme**  
2. Obergeschoss



1: Blickrichtung Nordwesten, nordwestliche Ecke des Hauptgebäudes – starke Durchfeuchtung, Fäulnis am nördlichen Fußpunkt, Schäden in der Dachhaut; Putz- und Farbabbplatzungen, Bodenbretter teilweise morsch.



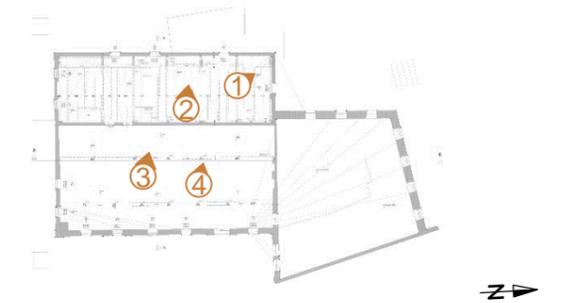
2: Blick nach Westen, morsche Deckbretter mit lokalem Ausbruch.



3: Westlicher Teil des Hauptraumes, Verfärbungen im Deckenbereich.

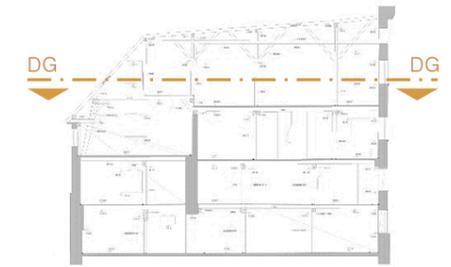


4: Blickrichtung Westen – Schäden im Bereich des Deckenbalkens (Reduktion des Querschnittes), zahlreiche Ausschnitte und Löcher im Deckbereich.



2. Obergeschoss o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

**Schadensaufnahme**  
2. Obergeschoss



Querschnitt o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipa)

- Ausbruch/Versturz/Ausschnitt Deckenbereich
- Ausbruch/Versturz/Ausschnitt Boden- und Wandbereich
- Verfärbungen Decke
- Ausgewitterte Fugen
- Bewuchs
- Feuchte Deckbereich
- Feuchte Boden- u. Wandbereich
- Korrosion
- Riss (mm)
- Riss Decke (mm)
- Putzabplatzung
- Fehlendes Bauteil
- Abgeschlagener Putz
- Klaffung
- Pilz/Würfelbruch
- (UZ 25%, 23) Unterzug, 25% geschädigt im Abschnitt von 23 cm

Allgemein:

- Schäden im westlichen Bereich: Feuchte der Holzbalken und fehlende Bodenbretter
- Feuchtflecken im Bereich des Dachhauts

**Grundriss DG, ca. M1:100**

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipa, mit schematischen Ergänzungen von KBBM)

**Schadensaufnahme**  
Grundriss Dachgeschoss



1: Blickrichtung Nordosten – Ausgeschnittene (1) bzw. fehlende (2) Teile des Dachstuhls; Feuchtflecken (3).



2: Fehlendes Kopfband im nördlichen Teil des Dachgeschosses.

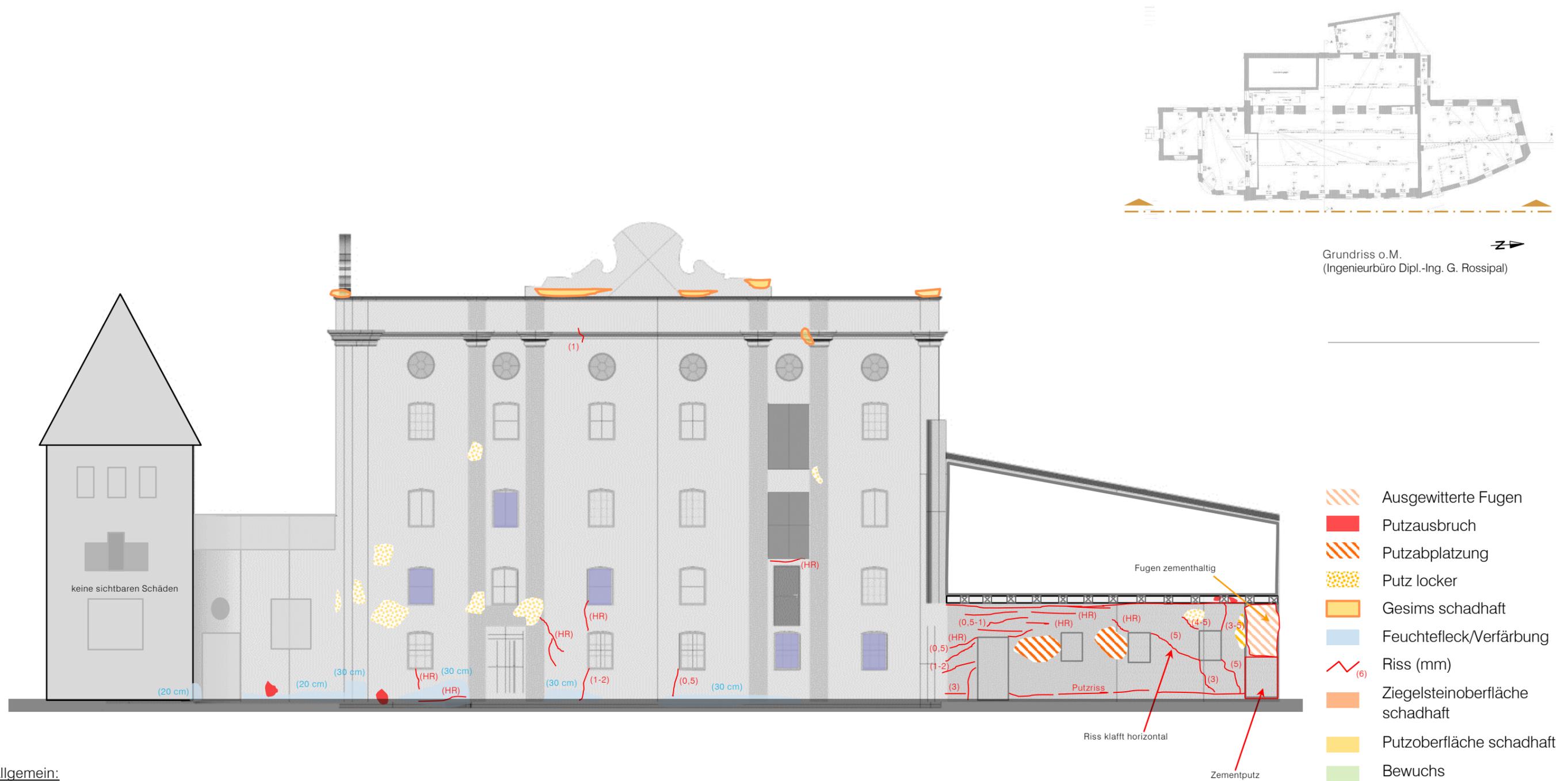


3: Dach- und Dekonstruktion an der Westwand – fehlende Deckbretter, Feuchteschaden am Sparren (1).



Dachgeschoss o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

**Schadensaufnahme**  
Dachgeschoss



Grundriss o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

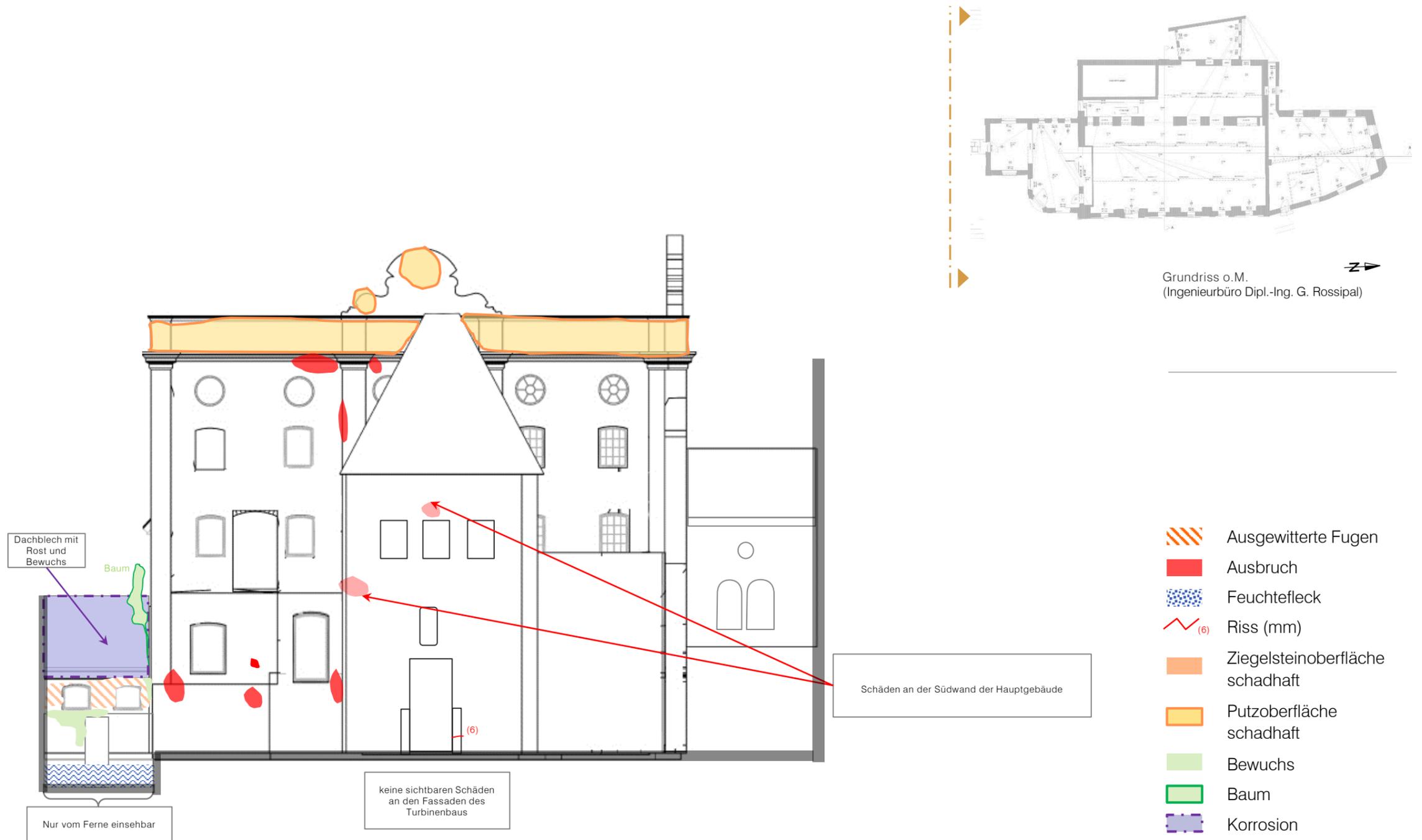
**Allgemein:**

- Schäden vor allem im unteren Bereich: Rissen und Feuchteschäden, besonders geschädigt der Nordanbau (eh. Mühlburschenstube)
- Auswitterungen auch im Gesimsbereich

**Ansicht Ostseite, ca. M1:100**

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipa, Ansichten gewonnen vom 3D Modell mit schematischen Ergänzungen von KBBM)

**Schadensaufnahme**  
Ansicht Ost



**Allgemein:**

- Vereinzelt Putzschäden im Bereich der Südfassaden des Turbinenhauses und Mühlengebäudes
- Auswitterungen und Putzschäden in der Attika
- Feuchte, Auswitterung der Fugen und Bewuchs im westlichen Anbau über dem Mühlbach

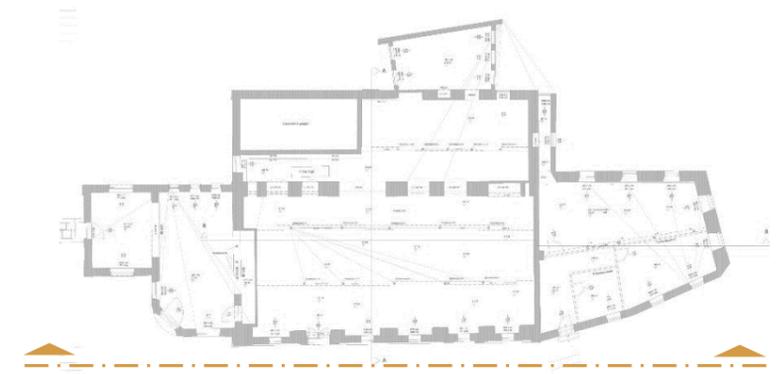
**Ansicht Südseite, ca. M1:100**

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal, Ansichten gewonnen vom 3D Modell mit schematischen Ergänzungen von KBBM)

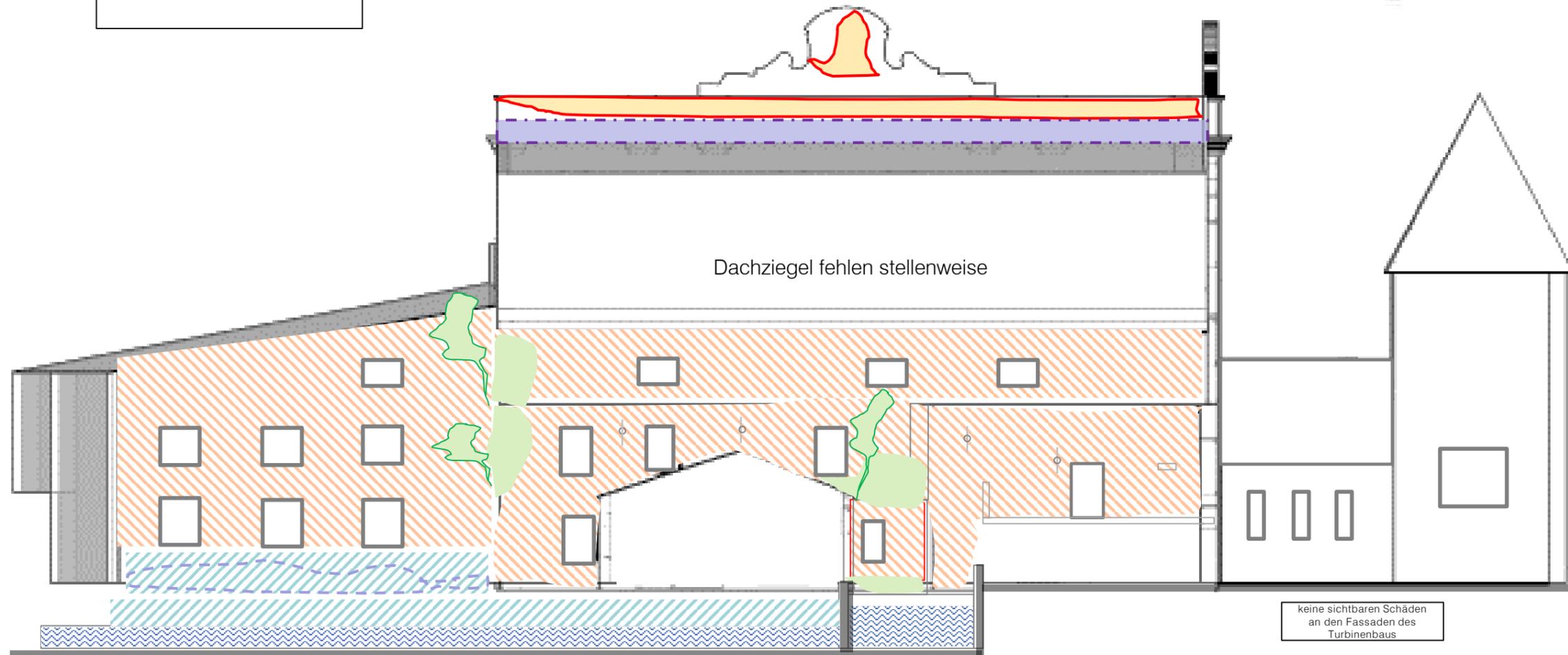
**Schadensaufnahme**  
Ansicht Süd



Seite schlecht einsehbar



Grundriss o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)



keine sichtbaren Schäden  
an den Fassaden des  
Turbinenbaus

- Ausgewitterte Fugen
- Ausbruch
- Feuchtfleck
- Riss (mm)
- Ziegelsteinoberfläche schadhaft
- Putzoberfläche schadhaft
- Bewuchs
- Baum
- Mörtel zementhaltig
- Korrosion
- Salzausblühungen

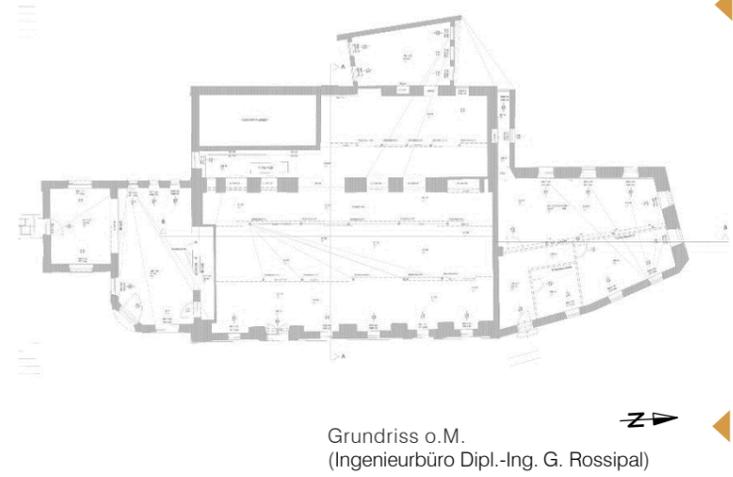
**Allgemein:**

- Ziegelsichtige Westfassade: überwiegend ausgewitterte Fugen, Ziegel leicht verwittert, Mörtel zementhaltig
- Bewuchs, u.a. Baumsämlinge
- Putzschäden im hinteren Teil der Attika

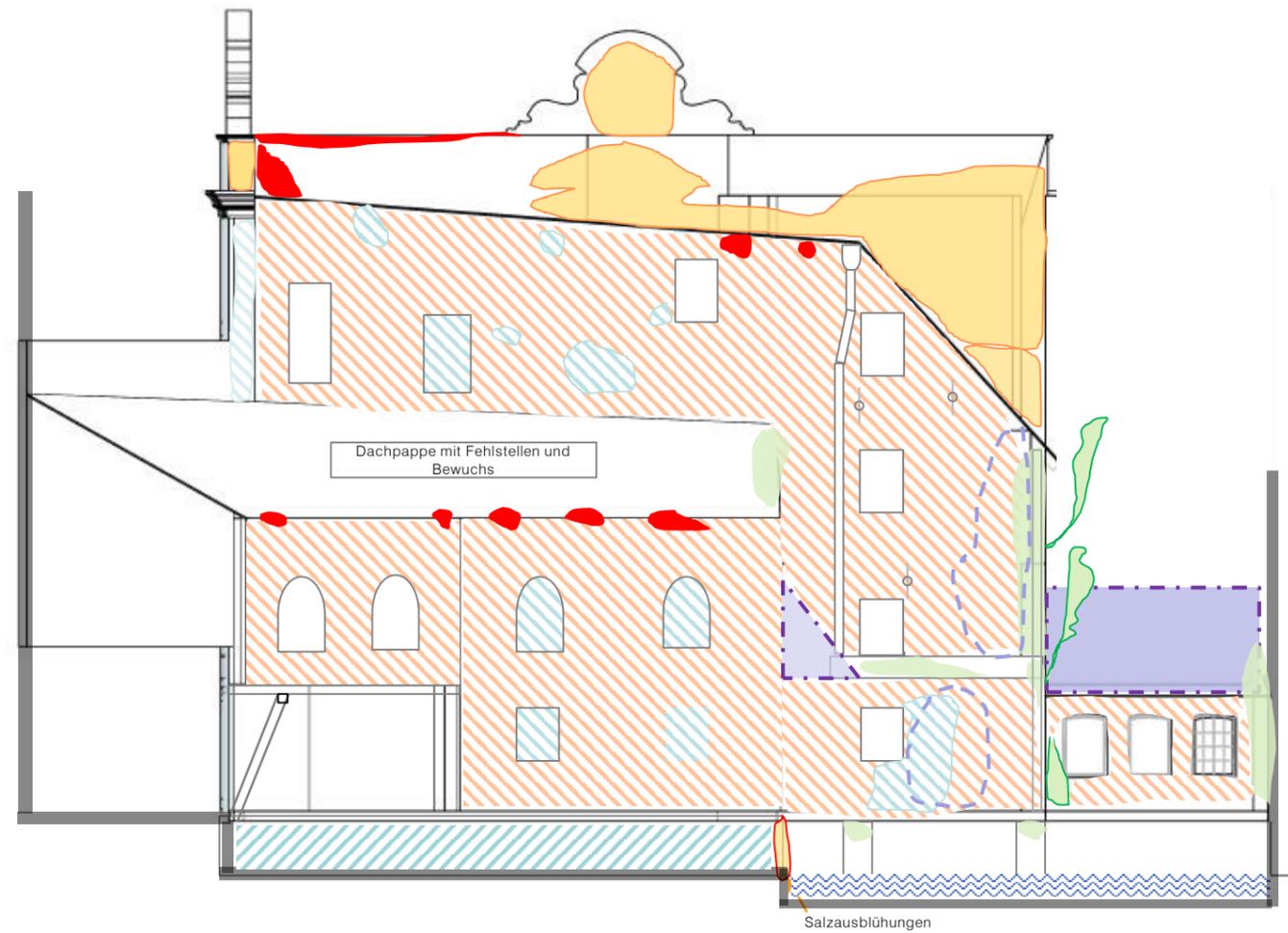
**Ansicht Westseite, ca. M1:100**

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal, Ansichten gewonnen vom 3D Modell mit schematischen Ergänzungen von KBBM)

**Schadensaufnahme**  
Ansicht West



Allgemein:  
Fugen ausgewittert  
Ziegel leicht verwittert  
Mörtel zementhaltig



- Ausgewitterte Fugen
- Ausbruch
- Feuchtfleck
- Riss (mm)
- Ziegelsteinoberfläche schadhaft
- Putzoberfläche schadhaft
- Bewuchs
- Verglasung schadhaft
- Baum
- Mörtel zementhaltig
- Korrosion
- Salzausblühungen

Allgemein:

- Ziegelsichtige Nordfassade: überwiegend ausgewitterte Fugen, Ziegel leicht verwittert, Mörtel zementhaltig
- Bewuchs, u.a. Baumsämlinge
- Putzschäden im hinteren Teil der Attika des Hauptgebäudes

Bereich vom Kanal nicht begehbar  
Fugen ausgewittert  
Ziegel leicht verwittert  
Mörtel zementhaltig

**Schadensaufnahme**  
Ansicht Nord

**Ansicht Nordseite, ca. M1:100**

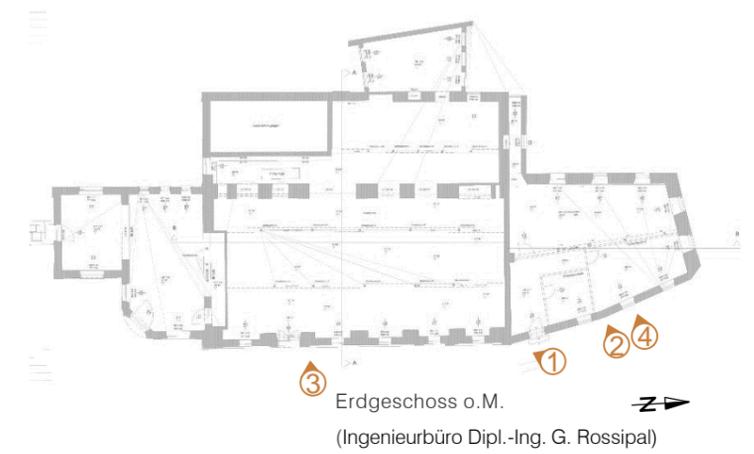
(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal, Ansichten gewonnen vom 3D Modell mit schematischen Ergänzungen von KBBM)



1: Blickrichtung Südwesten, Ecke der Attika mit Putzverwitterung und Ziegelausbrüche.



2: Ostseite Mühlburschenstube, Detailaufnahme der Risse mit horizontaler Klaffung (Vergrößerung vom unteren Bild).



3: Mittelteil der Attika – Verfärbungen und Spuren von Feuchte, sowie Verformung der Profile im Gesimsbereich (unsachgemäße Flickung) (1).



4: Risse an der Ostfassade der ehemaligen Mühlburschenstube.

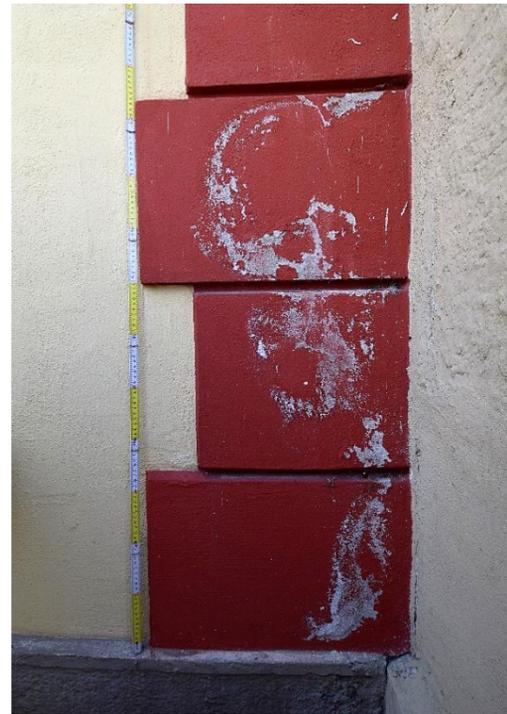
Schadensaufnahme  
Ostseite



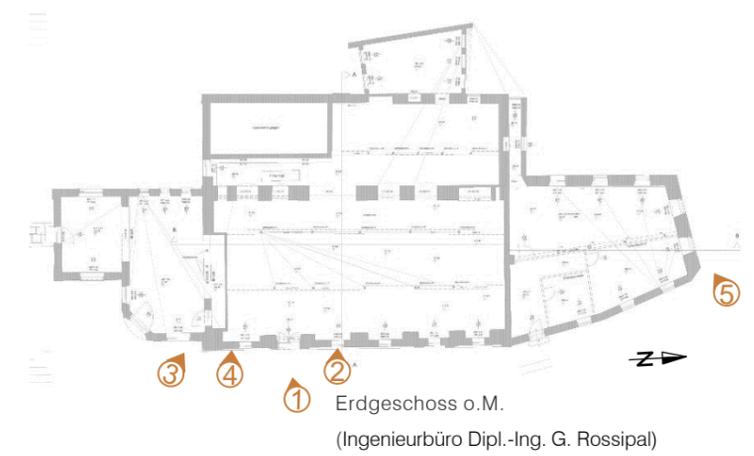
1: Eingangsbereich – sichtbare Risse und Putzabplatzungen.



2: Blick von Oben – durchgehende Risse im Sockelbereich.



3: Salzausblühungen an der nördlichen Ecke des Turbinenhauses.



4: Putzabplatzung und Algenbewuchs im Sockelbereich, Putzmörtel zementhaltig.



5: Nordöstliche Ecke der Mühlburschenstube – Zementputz und im oberen Bereich sichtbar teilweise ausgewitterte Fugen.

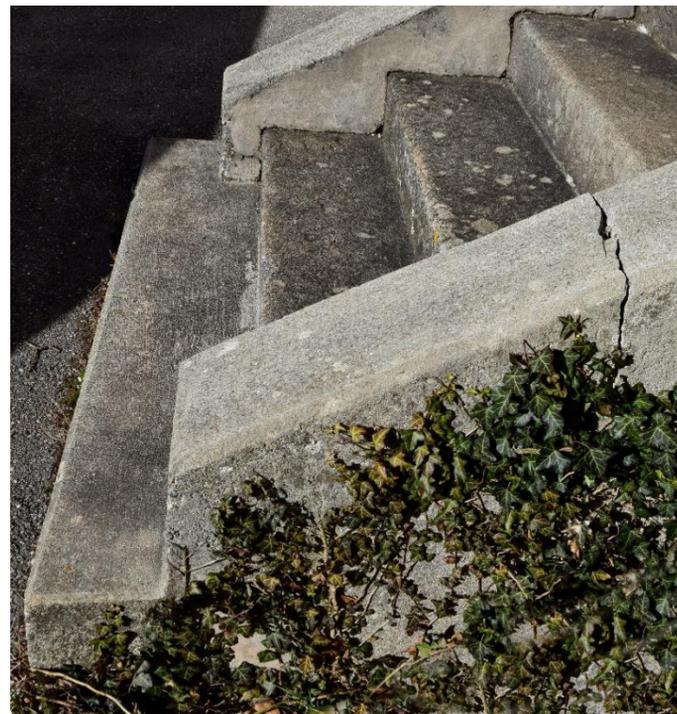
Schadensaufnahme  
Ostseite



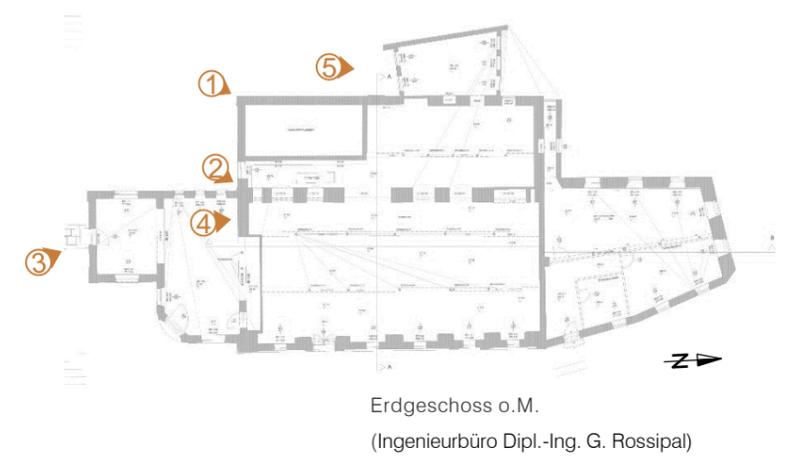
1: Südwestliche Ecke der Hauptgebäude – Putzabplatzung und Putzrissen.



2: Ecke zwischen Turbinenhaus und Hauptgebäude mit Ausblühungen, Putz- und Farbeabplatzung.



3: Treppen zum Turbinenhaus – Risse ca. 8 mm im Bereich des Wangenprofils.



4: Stark ausgewitterter Putz im Bereich der Attika.



5: Vorbau über dem Mühlkanal, korrodierte Deckung, Moos- und Algenbewuchs, mit Pfeil markierter Baumschößling.

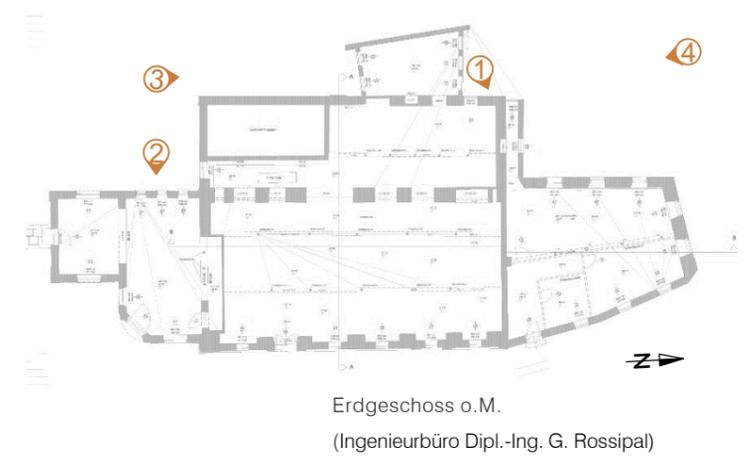
Schadensaufnahme  
Südseite



1: Blick auf nordwestliche Ecke des Hauptgebäudes – Fugenauswitterung, Ausblühungen und Bewuchs.



2: An der Westfassade von Turbinenhaus und Hauptbau leichte Putzschäden.



Erdgeschoss o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)



3: Südlicher Abschnitt der Westfassade – ausgewitterte Fugen und zementhaltiger Putz, markiert: aufkorrodiertes Eisenprofil.



4: Nördlicher Abschnitt der Westfassade – ausgewitterte Fugen und zementhaltiger Putz, Feuchte im Eckbereich des Hauptgebäudes, Moos- und Algenbewuchs im unteren Bereichen.

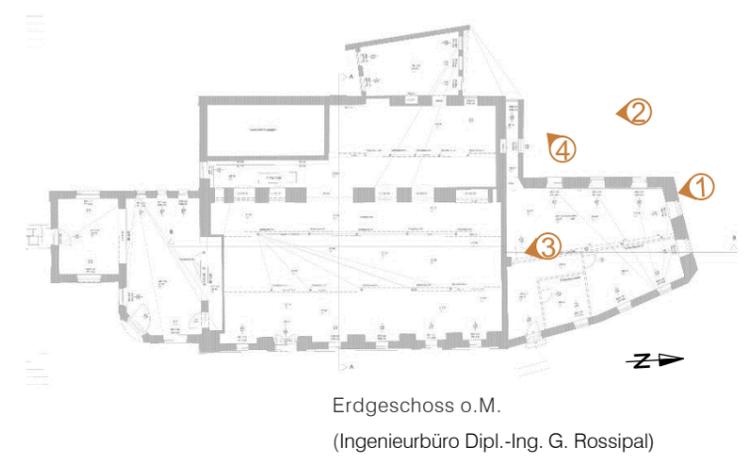
Schadensaufnahme  
Westseite



1: Mühlburschenstube, Blick von Norden, leichte Schäden und Fugenauswitterung, Mörtel zementhaltig, im Eckbereich Zementputz.



2: Auswitterung der Fugen und Durchfeuchtung im Eckbereich, Ausblühungen, Schäden am Dach, Bewuchs.



3: Oberflächige Korrosion des Dachbleches, Schäden im Bereich der Attika – Feuchtflecken und Verfärbungen.

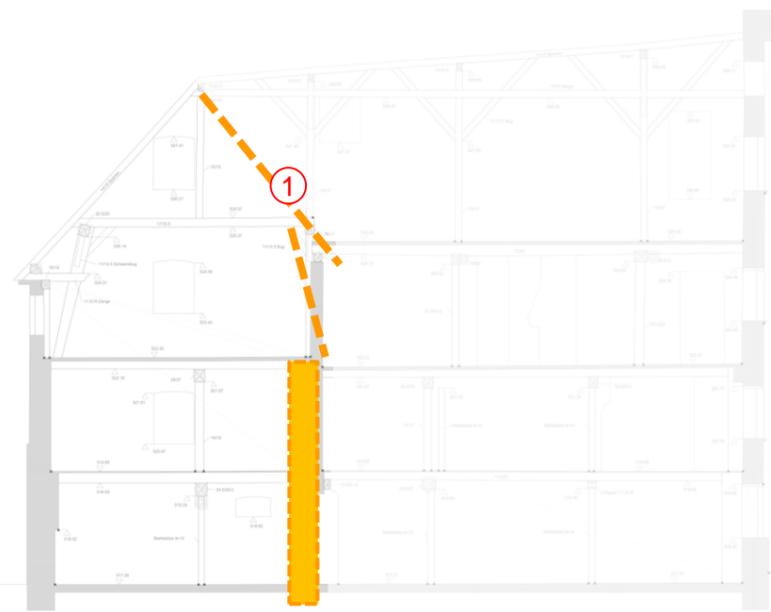


4: Blick vom Dach des nördlichen Gebäudeteil nach Süd-Westen: starker Moos- und Algenbewuchs, junge Birkenbäume (markiert).

Schadensaufnahme  
Nordseite



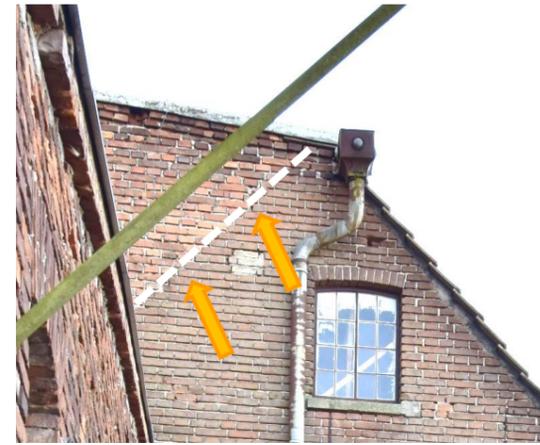
SCHADENSURSACHEN



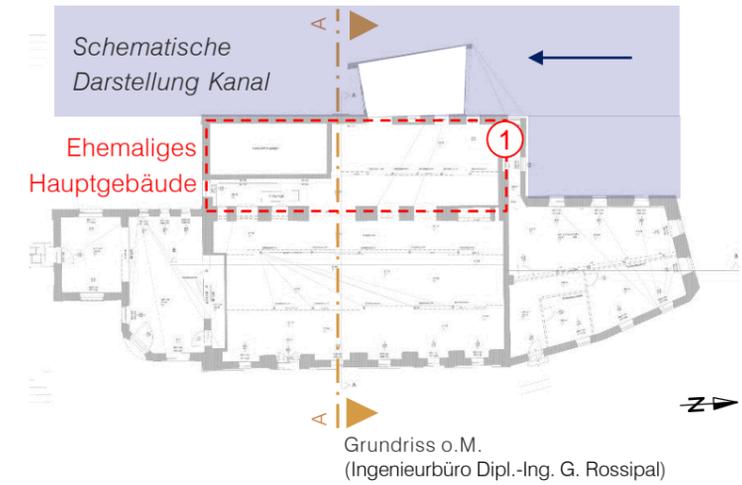
① Ursprüngliche, symmetrische Sparrendachkonstruktion mit seitlichen Stuhlstreben am ehemaligen Hauptgebäude.



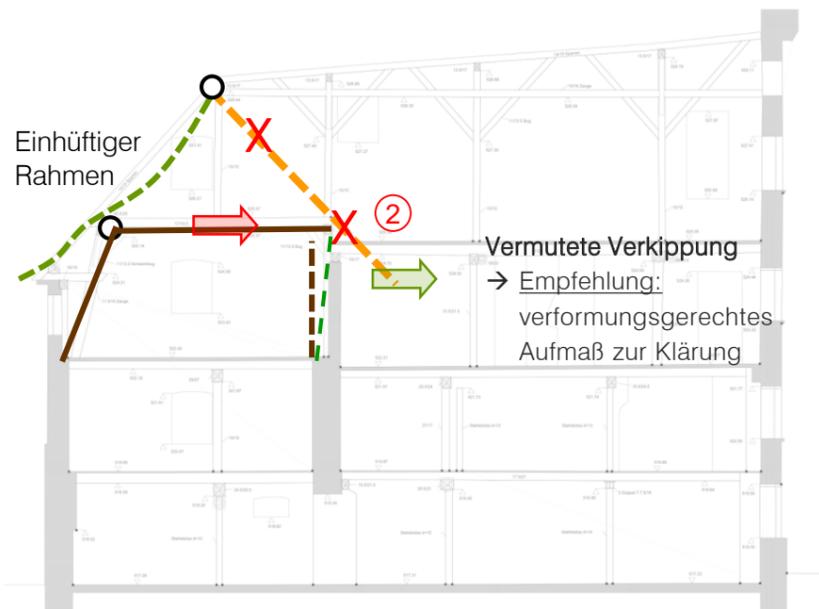
Außenansicht Nord: Deutlich zu sehen ist die Abgrenzung des ehemaligen Satteldachs im Mauerwerk.



Detailansicht vergrößert



Grundriss o.M. (Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)



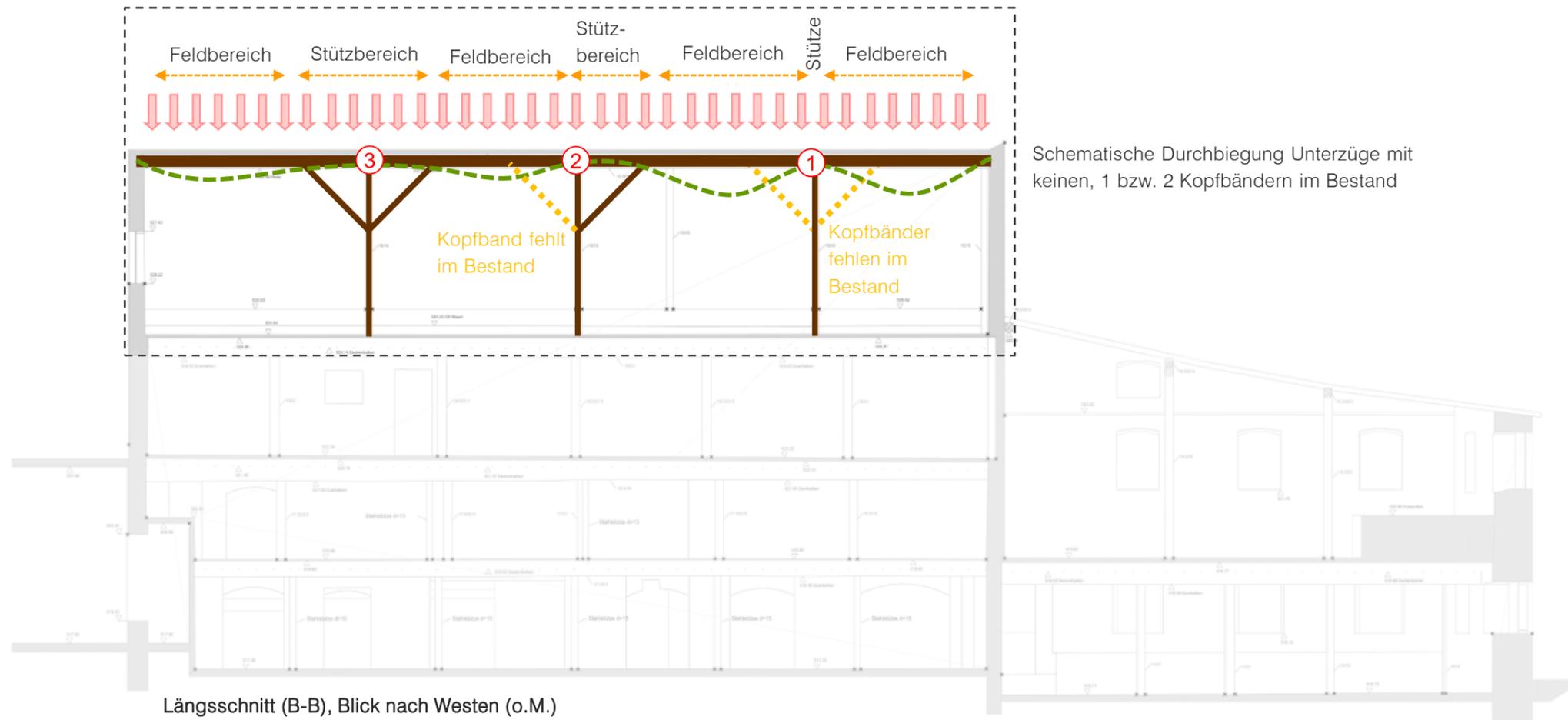
② Gestörte Dach- und Deckenkonstruktion im Rahmen der Erweiterungs-/Umbaumaßnahmen:  
→ Stuhlkonstruktion und östlicher Dachbereich halbseitig durchtrennt.  
→ Tragwirkung als einhüttiger Rahmen.

Legende:

- Schematischer, ungestörter Querschnitt
- Durchtrennte Bauteile
- Verformungsfigur (Schema)
- Verformungsrichtung (Schema)
- Kraft wirksam
- Gelenkbildung

Schadensursachen

SCHADENSURSACHEN



Schematische Durchbiegung Unterzüge mit keinen, 1 bzw. 2 Kopfbändern im Bestand

Längsschnitt (B-B), Blick nach Westen (o.M.)  
(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

- ① Unterzug ohne Kopfbänder  
→ Statisch ungünstige Stützweite im Feldbereich  
→ Resultierend sehr starke Verformung  
→ Überlastung des Unterzugs
- ② Unterzug mit einem Kopfband  
→ Erhöhte (ungünstige) Stützweite im Feldbereich  
→ Resultierend starke Verformung  
→ Große Auslastung des Unterzugs
- ③ Unterzug mit zwei Kopfbändern  
→ Kleine Stützweite im Feldbereich  
→ Kleine Verformungen  
→ Geringe Auslastung des Unterzugs

Legende:

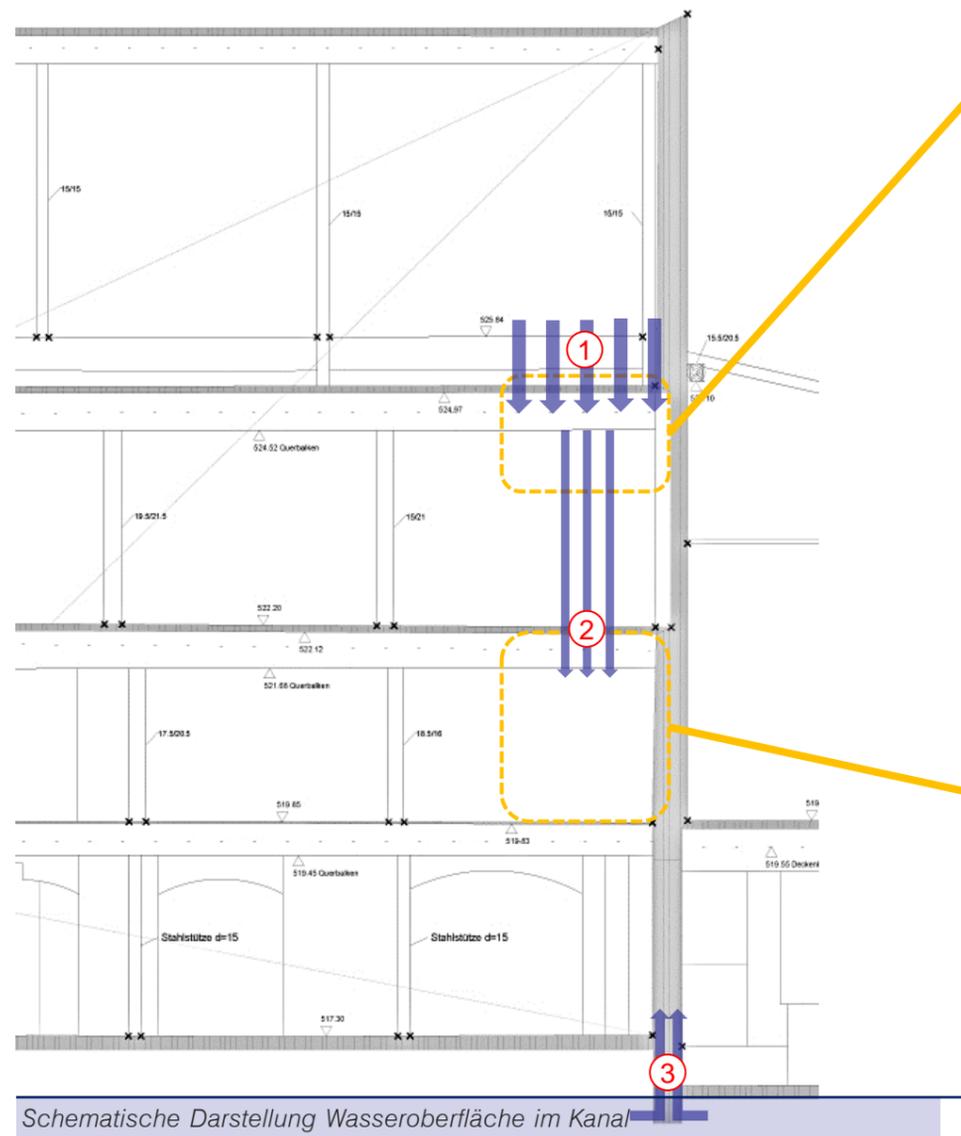
- Verformungsfigur (Schema)
- Verformungsrichtung (Schema)
- Kraft wirksam

Schadensursachen

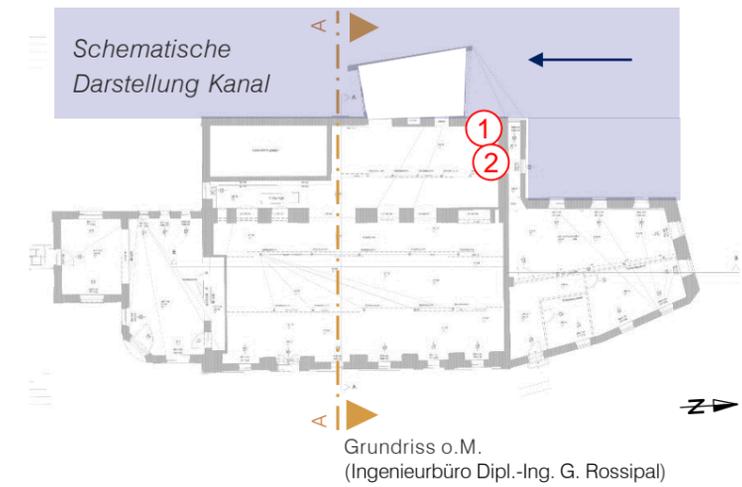


SCHADENSURSACHEN

- ① Undichte Bereiche in der Dachhaut  
→ Feuchteintrag von Außen
- ② Sukzessive Anreicherung von Feuchtigkeit im Mauerwerk  
→ Durchfeuchtung und Bewuchs  
→ Schädigung der Holzbauteile  
→ Schädigung Mauerwerk durch Frostsprengungen
- ③ Kapillarfeuchte im Mauerwerk aufgrund Gebäudelage am Kanal  
→ Bestehender Feuchteschutz im Mauerwerk ist vermutlich schadhaft



Teilauszug Längsschnitt (B-B), Blick nach Westen (o.M.)  
(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)



1: 2.OG – Nordwestecke Hauptbau: Stark geschädigter Dachfußpunkt und erheblicher Feuchteintrag im Mauerwerk durch stark geschädigte bzw. offene Dachhaut



2: 1.OG – Nordwestecke Hauptbau: Starker Feuchteintrag über die gesamte Wand mit deutlich ausgeprägtem Bewuchs.

Schadensursachen



**Allgemeine Randbedingung:**

Im Rahmen der statischen Beurteilung wird der Dachstuhl Hauptbau als zweiteiliges Pfettendach betrachtet. Der Lastabtrag erfolgt über vertikale Ständer und Holzbalkendecken bis ins EG. Die Bauteile des Dachwerks waren schlecht bzw. nicht handnah einsehbar. Die Bauteilmaße der Deckenbalken und Ständer konnte vor Ort ermittelt werden, die Maße der Rofen wurden aus den übergebenen Planunterlagen übernommen. Es konnte kein Schneefang eingesehen werden.

**Lastannahmen Bestand**

**Eigengewicht** nach DIN EN 1991-1-1 und DIN EN 1991-1-1/NA1

Das Eigengewicht der Holzquerschnitte wird von RSTAB berücksichtigt.

Der hierbei dargestellte Dachaufbau gibt den Bestand im Zuge eines möglichen Umbaus wieder.

Eigengewicht Dachaufbauten (Annahme mit neuer Dachdämmung)

Material	Abmessungen	Wichte	Last
Biberschwanzziegel	-	-	0,75 kN/m <sup>2</sup>
Dämmung	15 cm	0,01 kN/m <sup>2</sup> /cm	0,15 kN/m <sup>2</sup>
Schalung	2,5 cm	5 kN/m <sup>3</sup>	0,13 kN/m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>1,05 kN/m<sup>2</sup></b>

Bestandsaufbau  
Mögliche Ergänzung im Rahmen eines Umbaus

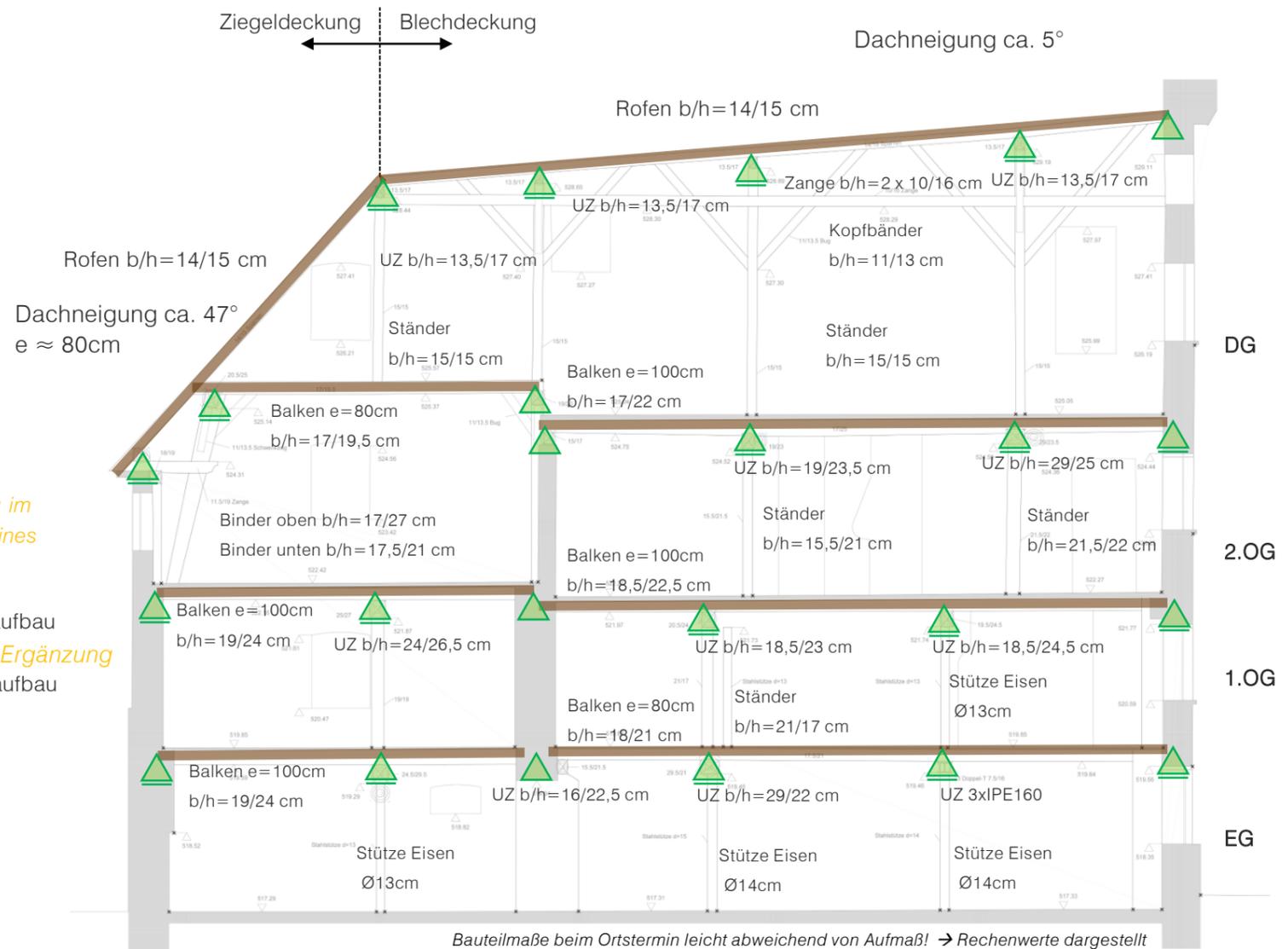
Material	Abmessungen	Wichte	Last
Doppelstehfalzdeckung	-	-	0,35 kN/m <sup>2</sup>
Dämmung	15 cm	0,01 kN/m <sup>2</sup> /cm	0,15 kN/m <sup>2</sup>
Schalung	2,5 cm	5 kN/m <sup>3</sup>	0,13 kN/m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>0,63 kN/m<sup>2</sup></b>

Bestandsaufbau  
Mögliche Ergänzung  
Bestandsaufbau

Eigengewicht Decken Bestand (Annahme Deckenaufbau neu)

Material	Abmessungen	Wichte	Last
Bodenbelag weich	0,5 cm	0,03kN/m <sup>2</sup> /cm	0,02 kN/m <sup>2</sup>
Zementestrich	4,0 cm	0,22kN/m <sup>2</sup> /cm	0,88 kN/m <sup>2</sup>
Folie	-	-	-
Trittschalldämmung	3,0 cm	0,004 kN/m <sup>2</sup> /cm	0,01 kN/m <sup>2</sup>
Holzspanplatte	2,2 cm	7,0 kN/m <sup>3</sup>	0,15 kN/m <sup>2</sup>
Mineralfaserdämmung	5 cm	0,01 kN/m <sup>2</sup> /cm	0,05 kN/m <sup>2</sup>
Konstruktionsholz	-	5kN/m <sup>2</sup>	0,05 kN/m <sup>2</sup>
Gipskalkputz auf Holzwoleleichtbauplatte	-	-	0,45 kN/m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>1,61 kN/m<sup>2</sup></b>
<b>Rechenwert</b>			<b>2,00 kN/m<sup>2</sup></b>

Möglicher Deckenaufbau neu



Querschnitt (A-A) Hauptdachwerk o.M

Blick nach Norden, Darstellung Leergespärre (Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

**Legende:**

- Loslager
- Festlager
- Federlager

• **Schnee- und Windlast** nach DIN EN 1991-1-4 und DIN EN 1991-1-4/NA

- Geländehöhe HüNN=540,0 m
- Schneelastzone 1a
- Bodenschneelast **sk = 1,15 kN/m<sup>2</sup>**
- Windzone 2
- Geländekategorie IV
- Geschwindigkeitsdruck  $q_{b0}=0,39 \text{ kN/m}^2$

• **Nutzlast** nach DIN EN 1991-1-1 und DIN EN 1991-1-1/NA

Kategorie A3: Wohn- und Aufenthaltsräume **qk = 2,0 kN/m<sup>2</sup>**

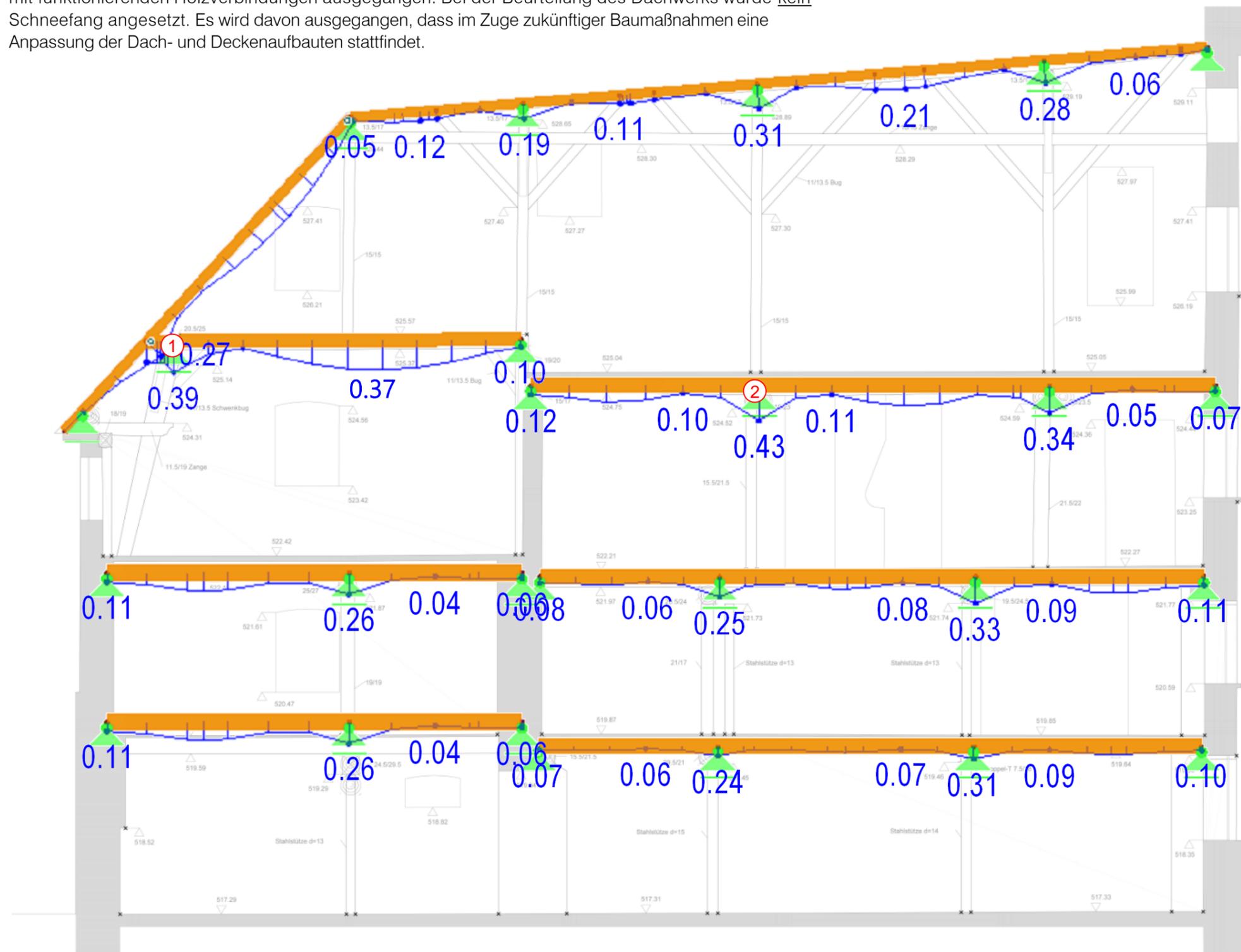
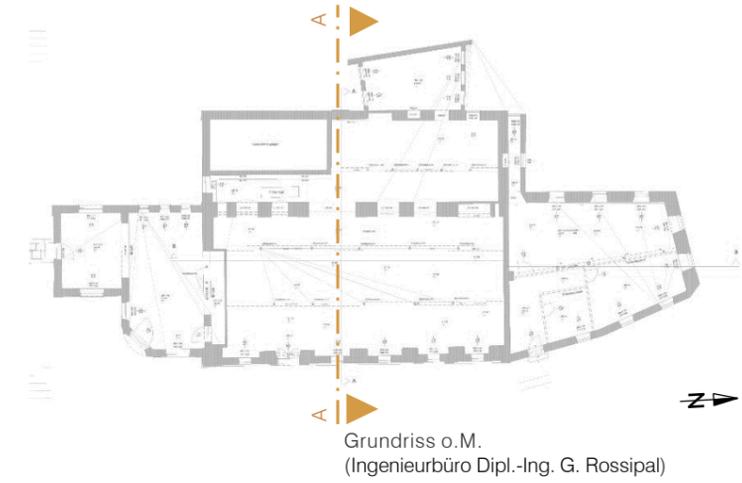
**Statische Bewertung**

Lastannahmen  
Hauptdach



**Allgemeine Randbedingung:**

Beim dargestellten statischen System wird von ungeschädigten und ungeschwächten Holzquerschnitten mit funktionierenden Holzverbindungen ausgegangen. Bei der Beurteilung des Dachwerks wurde kein Schneefang angesetzt. Es wird davon ausgegangen, dass im Zuge zukünftiger Baumaßnahmen eine Anpassung der Dach- und Deckenaufbauten stattfindet.



**Ergebnis:**

① Im dargestellten Rechenschritt wurde das Leergespärre der Dachkonstruktion ohne Berücksichtigung von Querschnittsschwächungen beurteilt. Die maximale Querschnittsauslastung wird hier im Stützbereich der Kehlbalkebene mit  $\eta = 0.39 \leq 1.00$  hervorgerufen.

② Im Bereich der Deckenbalken wird die maximale Auslastung mit  $\eta = 0.43 \leq 1.00$  im Bereich des Stützmoments am Deckenbalken über dem 2.OG hervorgerufen.  
 → Die Deckenbalken sind ohne Berücksichtigung von Querschnittsschwächungen und Eintrag von vertikalen Stützenlasten ausreichend tragfähig.

Bei einer Ausnutzungen der Querschnitte von ca. 40% kann davon ausgegangen werden, dass durch die üblichen Ausnehmungen wie Kerben usw. keine Überlastung auftritt.

Auslastungen  $\eta$  im Querschnitt:

1.00
0.90
0.80
0.70
0.50
0.50
0.40
0.30
0.20
0.10
0.00

**Legende:**

- Loslager
- Festlager
- Federlager

**Statische Bewertung**  
 Auswertung  
 Leergespärre Hauptdach

Querschnitt (A-A) Hauptdachwerk o.M  
Blick nach Norden, Darstellung Leergespärre  
(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

$\eta > 1,0$  ist nicht standsicher !!!



**Allgemeine Randbedingung:**

Im Rahmen der statischen Beurteilung wird der Dachstuhl über der Mühlburschenstube als Pfettendach betrachtet. Die Rofen sind jeweils über den Pfettenauflägern gestoßen und werden deshalb als Einfeldträger betrachtet. Der Lastabtrag erfolgt weiterhin über vertikale Ständer, welche sich auf einer längslaufenden (Nord-Süd-Richtung) Holzständerwand im EG befinden. Die Bauteile des Dachwerks waren schlecht bzw. nicht handnah einsehbar. Die Bauteilmaße der Rofen konnte vor Ort ermittelt werden, die Maße der Pfetten wurden aus den übergebenen Planunterlagen übernommen. Die nachträglich errichtete Stahlterrasse auf dem Dach bindet über vertikale Stützen in die nördlichen Außenmauer ein und belastet die hölzerne Dachkonstruktion nicht zusätzlich.

**Lastannahmen Bestand**

**Eigengewicht** nach DIN EN 1991-1-1 und DIN EN 1991-1-1/NA1

Das Eigengewicht der Holzquerschnitte wird von RSTAB berücksichtigt.

Der hierbei dargestellte Dachaufbau gibt den Bestand im Zuge eines möglichen Umbaus wieder.

Eigengewicht Dachaufbau (Annahme Dachaufbau neu)

Material	Abmessungen	Wichte	Last
Bitumen Dachdichtungsbahn	-	-	0,04 kN/m <sup>2</sup>
Schalung	2,5 cm	5 kN/m <sup>3</sup>	0,125 kN/m <sup>2</sup>
Dämmung	13,5 cm	0,01 kN/m <sup>2</sup> /cm	0,135 kN/m <sup>2</sup>
Schalung	2,5 cm	5 kN/m <sup>3</sup>	0,125 kN/m <sup>2</sup>
<b>Summe</b>			<b>0,425 kN/m<sup>2</sup></b>

Bestandsaufbau

Mögliche Ergänzung im Rahmen eines Umbaus

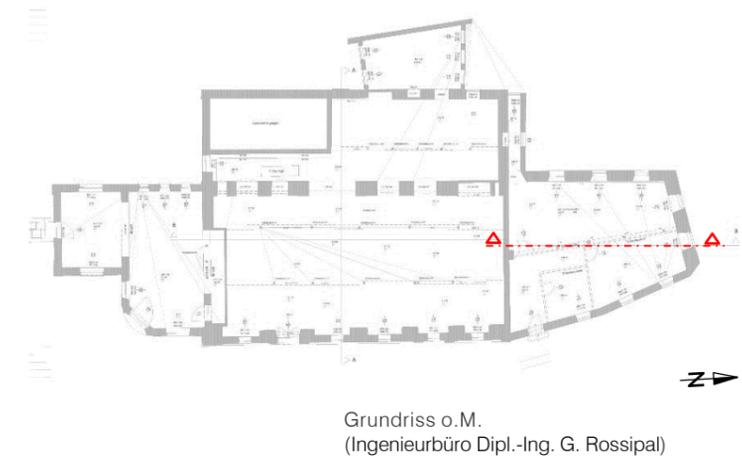
• **Schnee- und Windlast** nach DIN EN 1991-1-4 und DIN EN 1991-1-4/NA

Geländehöhe HüNN=540,0 m  
 Schneelastzone 1a  
 Bodenschneelast **sk = 1,15 kN/m<sup>2</sup>**  
 Windzone 2  
 Geländekategorie IV  
 Geschwindigkeitsdruck **q<sub>bo</sub>=0,39 kN/m<sup>2</sup>**

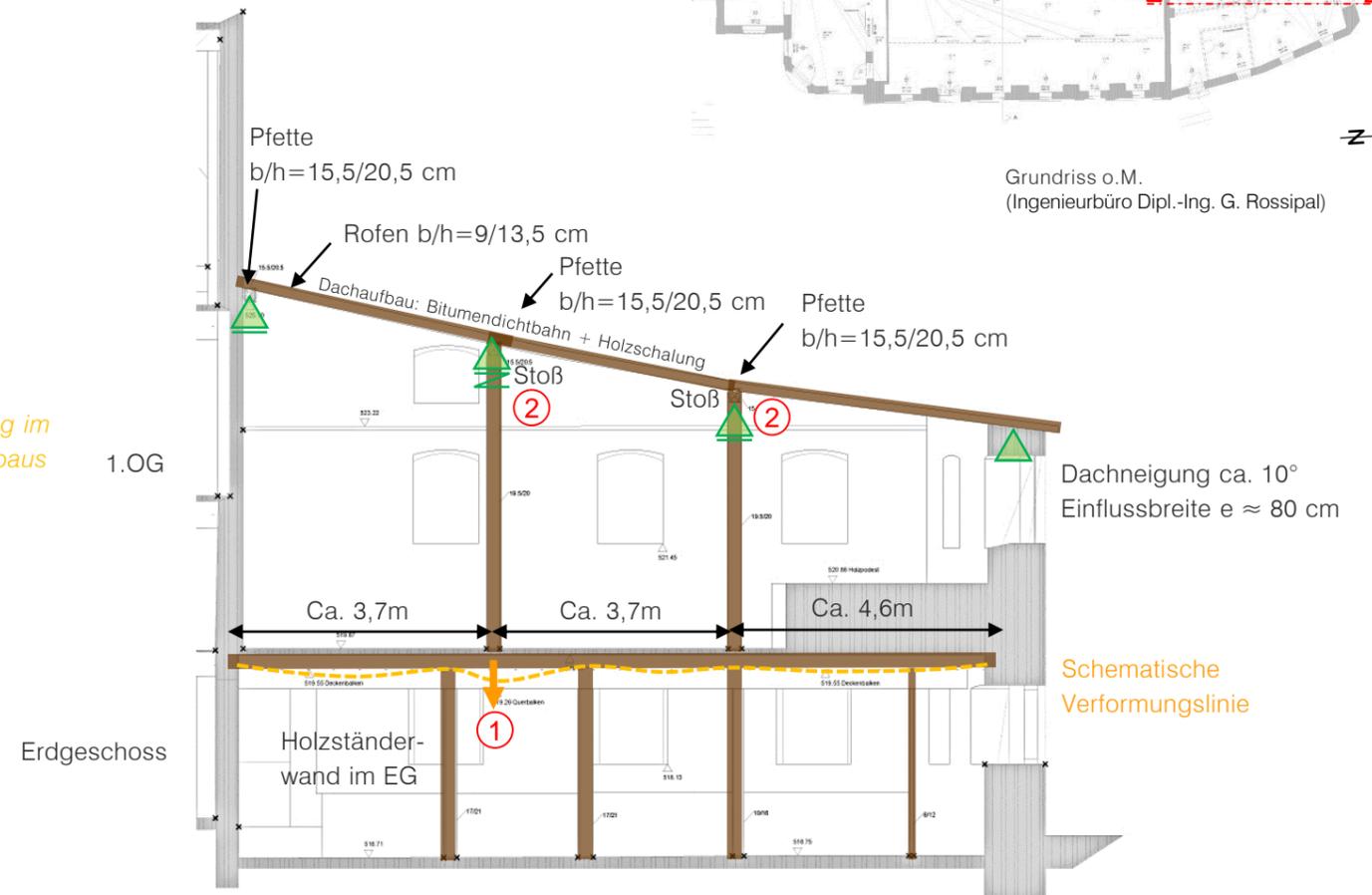
Schematische Verformungslinie



Vertikale Anbindungspunkte der Treppenkonstruktion auf der Dachebene



Grundriss o.M. (Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)



Teillängsschnitt (B-B) im Dachwerk Mühlburschenstube o.M  
 Blick nach Westen

① Die Lastweiterleitung ins EG findet über den vertikalen Ständer (1.OG) statt. Dieser bindet im Feldbereich auf der Holzständerwand (EG) ein. Es kann davon ausgegangen werden, dass es lokal zu leichten Kriechverformungen und einem resultierenden Absenken des Ständers kam.

② Augenscheinliche Überlastung der Pfetten aufgrund geschädigter Bauteile. Es sind deutliche Verfärbungen an der gesamten Holzschalung und den tragenden Bauteile zu sehen.

**Legende:**

- Loslager
- Festlager
- Federlager

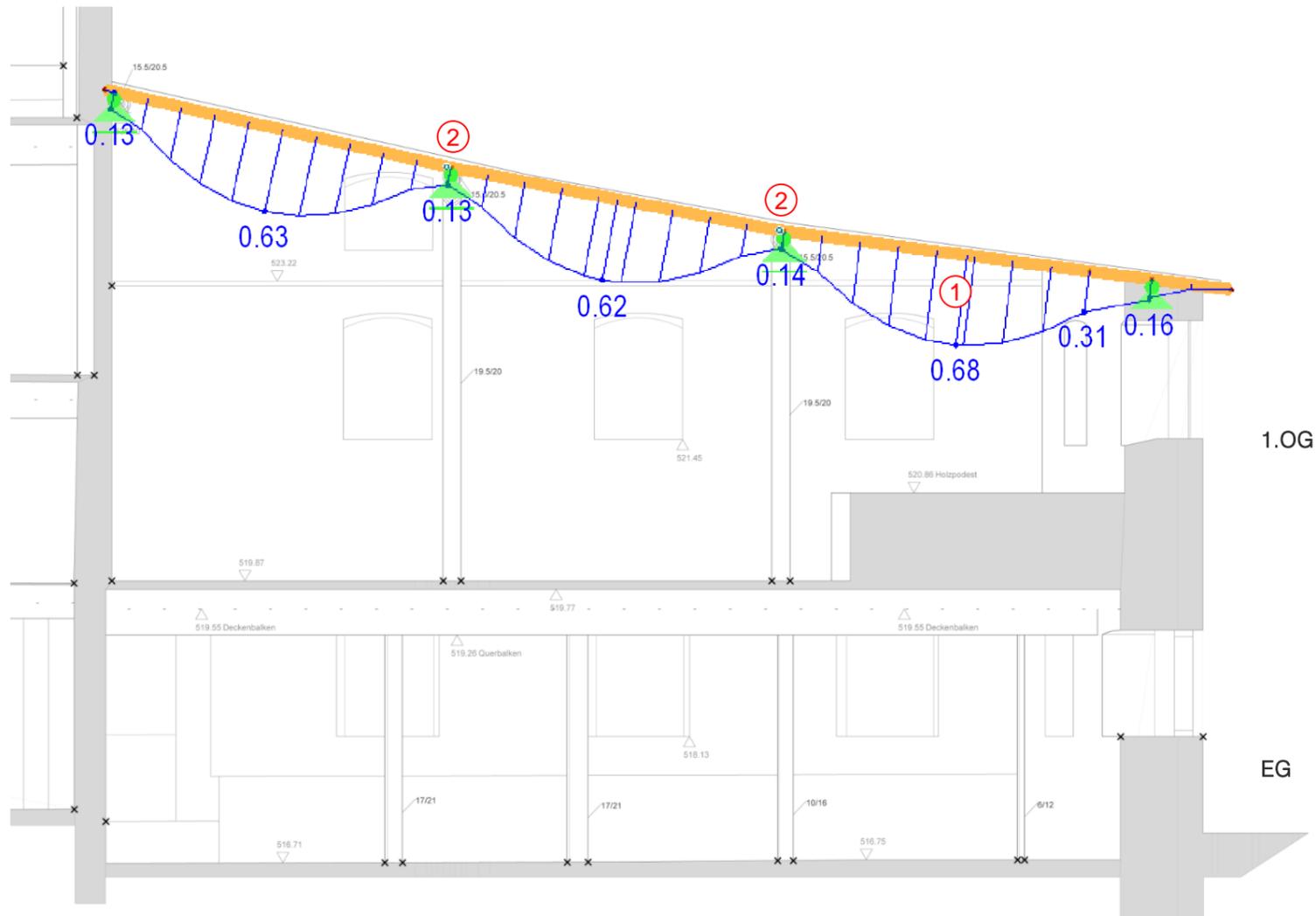
**Statische Bewertung**

Lastannahmen  
 Pultdach Nord

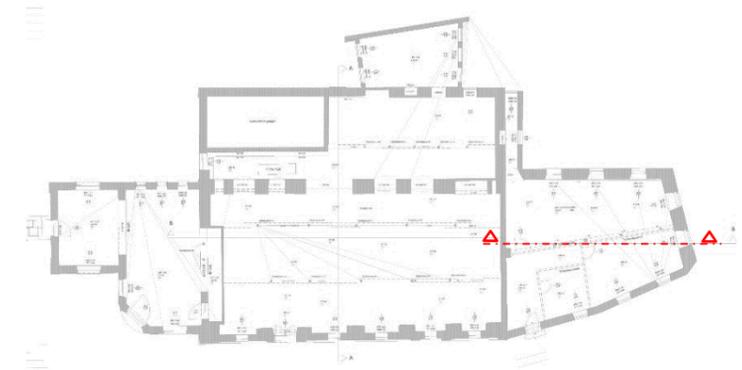


**Allgemeine Randbedingung:**

Beim dargestellten statischen System wird von ungeschädigten und ungeschwächten Holzquerschnitten mit funktionierenden Holzverbindungen ausgegangen.



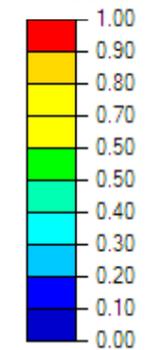
Teillängsschnitt (B-B) Dachwerk Mühlburschenstube o.M  
Blick nach Westen



Grundriss o.M.  
(Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

**Legende:**

Auslastungen  $\eta$   
im Querschnitt:



$\eta > 1,0$  ist nicht standsicher !!!

Querschnitte entsprechend  
Aufmaß

- Loslager
- Festlager
- Federlager

① **Ergebnis Rofen:**

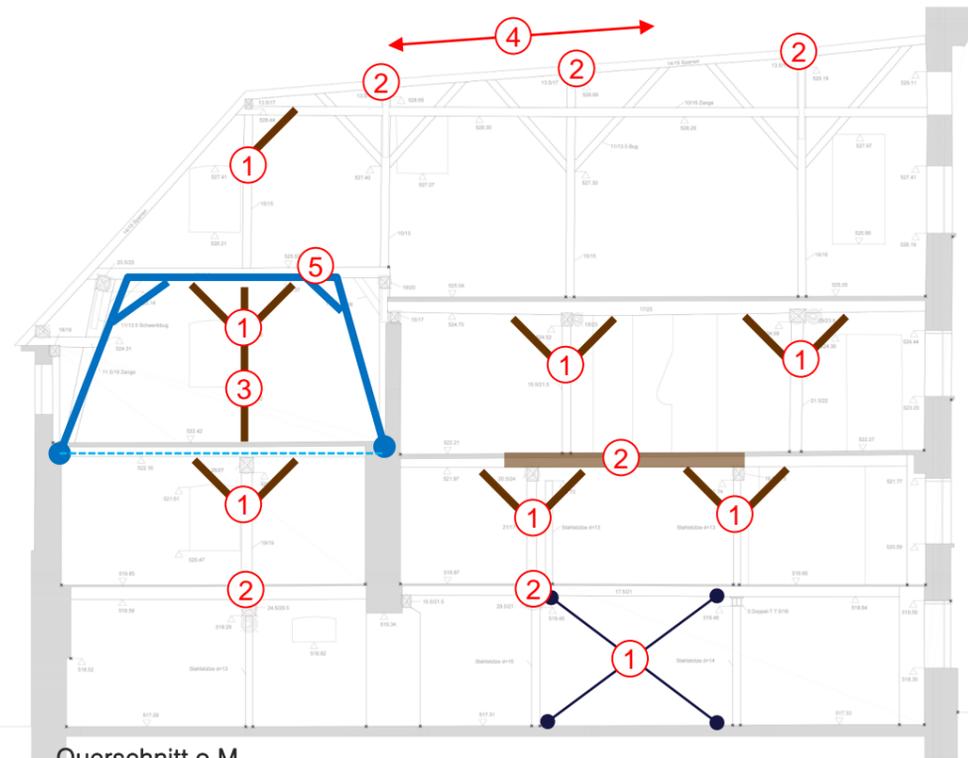
Die maximale Auslastung der **Rofen** beträgt  $\eta = 0.68 \leq 1.00$  und wird im Feldbereich hervorgerufen. Bei einer Ausnutzungen der Querschnitte von knapp 70% kann davon ausgegangen werden, dass durch die üblichen Ausnehmungen wie Kerben usw. keine Überlastung auftritt.

② **Ergebnis Pfetten:**

In einem nicht dargestellten Rechenschritt wurden die Pfetten überschlägig berechnet. Die Pfetten wurden hierbei als Durchlaufträger mit Ansatz der im Bestand vorgefunden Kopfbändern betrachtet. Infolge der Stützmomente ergeben sich maximale Auslastungen von ca.  $\eta = 0.54 \leq 1.00$ . Bei dieser Ausnutzung von knapp 55% kann davon ausgegangen werden, dass durch die üblichen Bauteilschwächungen wie Zapfenverbindungen usw. keine Überlastung auftritt.

**Statische Bewertung**

Auswertung  
Pultdach Nord



Querschnitt o.M

Blick nach Norden

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

### Instandsetzungsmaßnahmen Holzbau

Untersuchung aller Holzbauteile auf aktiven Schädlingsbefall.

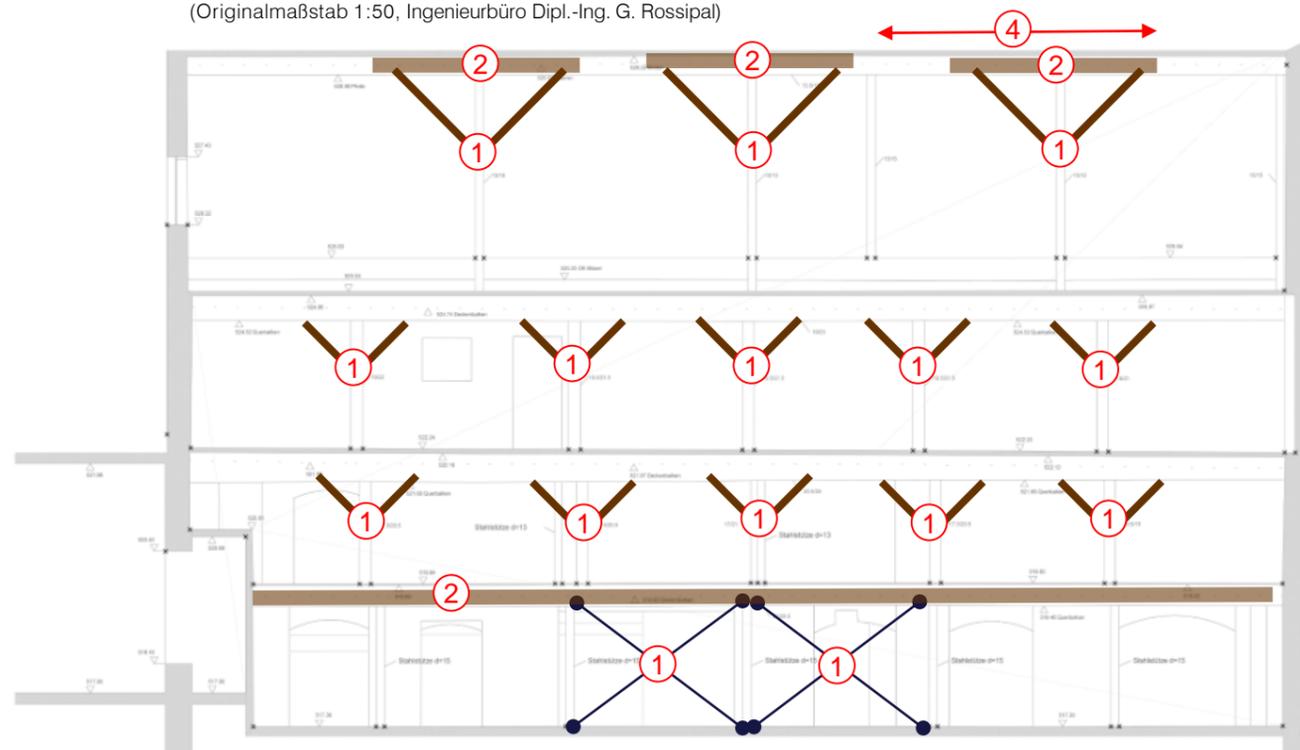
Überprüfung aller Deckenbalkenaufleger.

Zimmermannmäßige und denkmalgerechte Reparatur schadhafter Bauteile, bestandsgleiche Ergänzung fehlender Bauteile und ggf. Sicherung klaffender Verbindungen. Ausbesserung undichter Dachbereiche am gesamten Gebäudekomplex.

- ① Verbesserung der Längs- und Queraussteifung im ganzen Bauwerk, z.B. durch Ergänzung der fehlenden Kopfbänder oder Auskreuzung mit Zugelementen. Überprüfung/Ergänzung bestehender Kopfbänder
- ② Verstärkung von tragenden Bauteilen z.B. Anlaschung der Bauteile oder zusätzliche Querschnitte.
- ③ Konstruktive Verbesserung der vertikalen Kraftweiterleitung, z.B. mit Stützen.
- ④ Konstruktive Windsogsicherung, z.B. mit VG-Sr.
- ⑤ Sicherung einhüftiger liegender Stuhl, z.B. Einbau Stahlkonstruktion in den Binderachsen

Im Bestand vorhandene Querschnittsschwächungen in den Holzbauteilen müssen zimmermannmäßig verstärkt werden. Folgende Instandsetzungsmaßnahmen gelten für einen Deckenaufbau mit 2,0kN/m<sup>2</sup> und einer Nutzlast von 2,0kN/m<sup>2</sup>.  
 → Bei einer gewünschten Erhöhung der Lasten müssen ggf. weitere Verstärkungsmaßnahmen erfolgen.

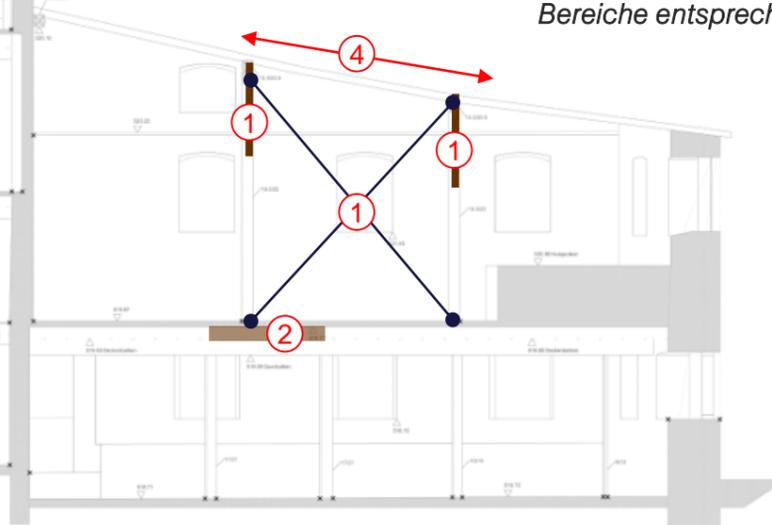
→ Die Bodenbeläge waren zum Zeitpunkt der Begehung lokal stark schadhaft. Zur Durchführung weiterer Maßnahmen empfehlen wir die Bereiche entsprechend zu sichern!

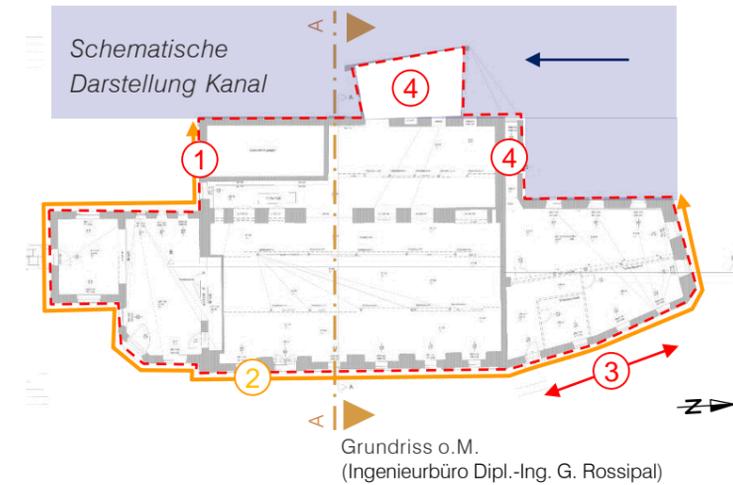


Längsschnitt o.M

Blick nach Westen

(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)





Auszug Längsschnitt (B-B), Blick nach Westen  
(Originalmaßstab 1:50, Ingenieurbüro Dipl.-Ing. G. Rossipal)

### Instandsetzungsmaßnahmen Mauerwerk

Instandsetzung Mauerwerk und Neuverfugung. Injektion der Risse, ggf. Vernadelung erforderlich

→ Stark geschädigtes Mauerwerk erneuern.

→ Zerrüttetes Mauerwerk sollte vorsichtig ausgetauscht werden

Entfernung Zementmörtelpartien → Erneuerung mit bestandsverträglichem Mörtel.

Instandsetzung Dachhaut und zugehöriger Wasserableitung bzw. Erneuerung geschädigter Fenster/Türen.

- ① Trockenlegung Mauerwerk: Überprüfung und ggf. Instandsetzung der vorhandenen Sperrschicht im Mauerwerk gegen aufsteigende Feuchtigkeit
- ② und/oder Einbau Drainageschicht auf der Ostseite zur Verbesserung der Wasserableitung am Sockel.  
→ Ggf. konstruktiver Feuchteschutz erdberührender Bauteile.

### Weiterführende Baugrunduntersuchungen bzw. Untersuchungen

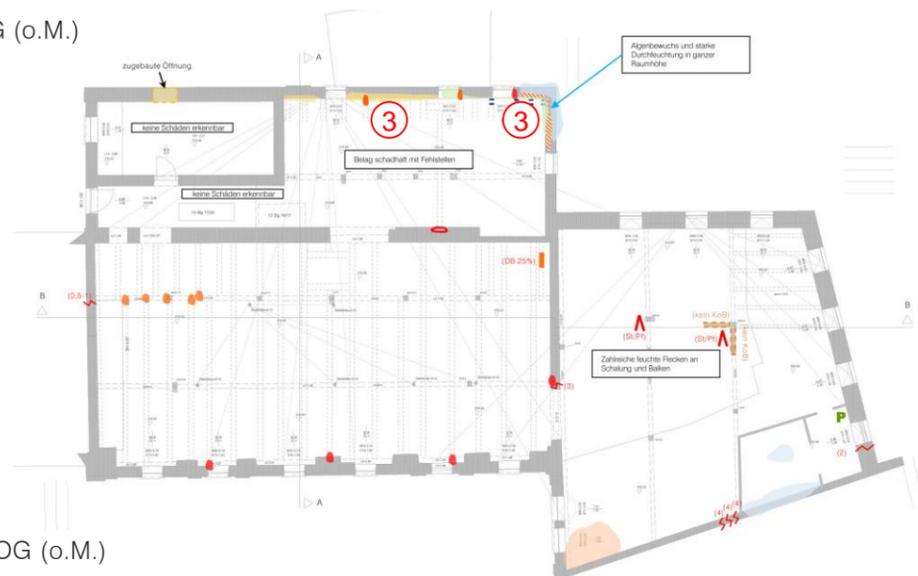
Werden lediglich die bisher erschürften Fundamentabmessungen (Schurf S1 – S2) betrachtet, ist eine Nachgründung der Fundamente voraussichtlich nicht erforderlich

- ③ Die an der östlichen Außenwand erkennbaren Verformungen mit horizontal klaffenden Rissufern sind wahrscheinlich auf lokale Setzungen zurückzuführen.  
→ Da jedoch nur lokale Einblicke zum Zustand und den Maßen der Gründungsbauteile möglich waren, empfehlen wir weiterführenden Schürfe zur großflächigen Abklärung der Gründung.  
  
→ Auch im Hinblick auf die Nähe des Bauwerks zum nahegelegenen Kanal empfehlen wir ein Bodengutachten zur Feststellung der entsprechenden Bodenkennwerte zu erstellen. Eine abschließende Empfehlung zum Umgang mit der Gründung kann erst nach Vorlage und Auswertung eines Baugrundgutachtens vorgelegt werden.
- ④ Die Unterkonstruktion in diesen Bereichen konnte nur aus der Entfernung eingesehen werden. Mit direkter Lage über dem Kanal sind deutliche Bauteilschäden erkennbar.  
→ Empfehlung: Sperrung des Bereichs und weitergehende Untersuchung zum genauen Schadensumfang.

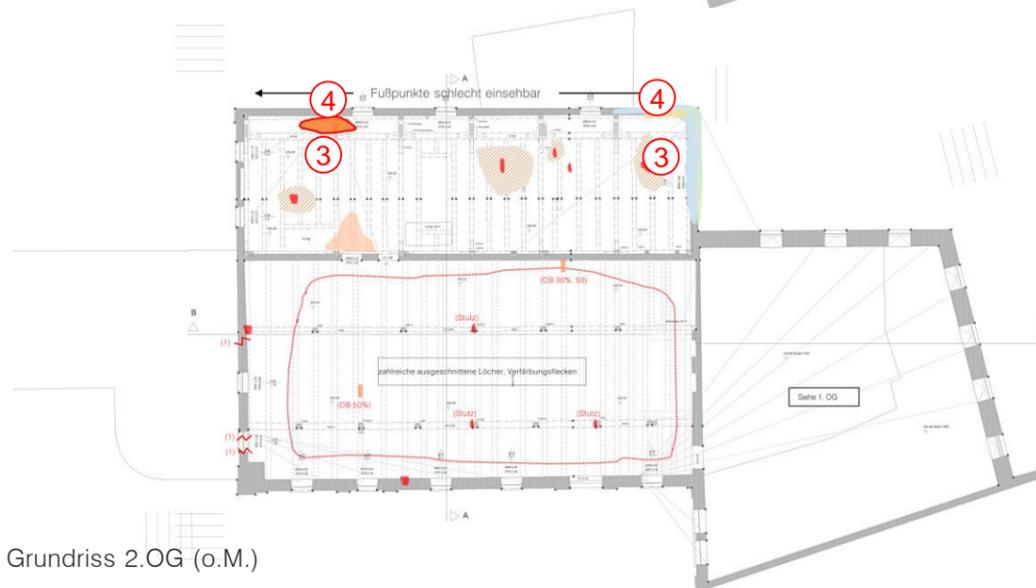
Statische Bewertung  
Maßnahmen Mauerwerk



1: Grundriss EG (o.M.)



2: Grundriss 1.OG (o.M.)



3: Grundriss 2.OG (o.M.)

### Empfohlene Sicherungsmaßnahmen

- Großräumige Absperrung um das Gebäude → **Bereits erfolgt**
- Die beiden offenen Schürfe (S1 und S2) im EG sollten gesichert werden.
- Schutz des Bauwerks vor starkem Feuchteintrag
- Keine zusätzlichen lasten (Lager) in den Geschossen einbringen
- ① Die Räume im EG über dem Kanal sollten nur bedingt begangen werden.
- ② Sicherung eingestürzter Bereiche im EG
- ③ Sicherung Deckenbalken
- ④ Sicherung Dachfußpunkte
- ⑤ Rissmonitoring
- **Erstellung eines verformungsgetreuen Aufmaßes zur weiteren Klärung der Schadensprozesse (Schiefstellungen, Durchbiegungen, usw.)**

## STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 3213/2024

## 50. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Prognose / vorläufiger Jahresabschluss 2023; Darstellung im Interaktiven Haushalt			
TOP - Nr.	Ö 4	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	2-941	Erstelldatum	19.01.2024	
Verfasser	Eckert, Marcus	Zuständiges Amt	Amt 2	
Sachgebiet	20 Finanzen & Immobilien	Abzeichnung OB:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	06.02.2024	Ö

**Sachvortrag:**

Anhand des „Interaktiven Haushalts“ wird der vorläufige Jahresabschluss bzw. die Prognose zum Jahresabschluss 2023 vorgestellt.

Der Interaktive Haushalt / Jahresabschluss ist auch öffentlich einsehbar und über die Homepage mittels Suchbegriff IKVS abrufbar.

## STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 3197/2024

## 50. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Doppelhaushalt 2024/2025; Priorisierung von Investitionsmaßnahmen			
TOP - Nr.	<b>Ö 5</b>	Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	2-941-me	Erstelldatum	08.01.2024	
Verfasser	Eckert, Marcus	Zuständiges Amt	Amt 2	
Sachgebiet	20 Finanzen & Immobilien	Abzeichnung OB: :		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>Vorberatung/ Ent- scheidung</b>	<b>06.02.2024</b>	<b>Ö</b>
2	Planungs- und Bauausschuss	Vorberatung/ Ent- scheidung	06.02.2024	Ö

Anlagen:	1) Neue Tapete – Stand 02-2023 2) Aufstellung Großinvestitionen – Stand 02-2023
----------	--

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss billigt die im Sachvortrag dargestellte Priorisierung der Investitionsmaßnahmen und macht sie zur Grundlage der Planung der Investitionstätigkeit für den Haushalt 2024/2025.

Referent/in		Wollenberg, Prof	Ja/Nein/Kenntnis	Ja
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Referent/in			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:**Ausgangslage

Die Kommunalaufsicht hat bereits in den letzten Jahren immer wieder auf die schlechte Finanzlage der Stadt hingewiesen und insbesondere eine Priorisierung von Investitionsmaßnahmen gefordert:

*Die Entwicklung der finanziellen Kennzahlen der Stadt Fürstenfeldbruck im Finanzplanungszeitraum belegen deren Unvermögen, in Zeiten geringerer Einnahmen die Belastungen aus diesen immensen Kreditaufnahmen zu stemmen. In diesem Zusammenhang wird auch auf die Einschätzung des Finanzgebarens der Stadt Fürstenfeldbruck in der Vergangenheit verwiesen.*

*Allenfalls im Wege einer einmaligen Ausnahme zur Vermeidung von Bauruinen und zur Fortführung von priorisierten Pflichtaufgaben, erscheint eine Genehmigung eines Teiles von maximal 8.927.000 € risikobehaftet, aber hinnehmbar. Dies würde in eine Verschuldung von knapp unter 40 Mio. € münden, welche die Stadt Fürstenfeldbruck nach Durchführung einer Konsolidierung ihrer Finanzen übergangsweise zu tragen im Stande sein sollte.*

(...)

*Obwohl sich abzeichnet, dass bereits die Erfüllung der Pflichtaufgaben die Finanzkraft der Stadt Fürstenfeldbruck überfordern könnte, sind weiterhin hohe Summen für die Erfüllung von freiwilligen Aufgaben eingeplant (z.B. Hallenbad / Eisstadion).*

*Auch wird die Planung der Maßnahmen im Investitionshaushalt als nicht realisierbar eingestuft. Weder bei der Vorbereitung und Planung durch die Stadtverwaltung bzw. von externen Planern noch bei der Ausführung durch die Firmen im Bausektor sind bei der derzeitigen Lage freie Kapazitäten in dieser Größenordnung (ca. 95 Mio. €) zu erwarten. Somit hat der Stadtrat hier wieder seine Aufgabe, eine realistische Planung der in den kommenden Jahren anzugehenden und finanziell zu bewältigenden Maßnahmen zu erarbeiten, nicht erfüllt.*

*Die Haushaltsgrundsätze werden teilweise nicht beachtet, so dass im Gesamtergebnis im weiteren Finanzplanungszeitraum eine geordnete Haushaltswirtschaft nicht attestiert werden kann.*

*Aufgrund der vorgelegten Daten und des Verstoßes gegen die Grundsätze einer geordneten Haushaltswirtschaft wird die dauernde Leistungsfähigkeit der Stadt im Finanzplanungszeitraum als gefährdet angesehen.*

(...)

*Wenn sodann die Mehrheit des Stadtrats einen Haushalt beschließt, in dem allem Anschein nach weder für das laufende noch für die künftigen Haushaltsjahre eine Priorisierung der Investitionsmaßnahmen vorgenommen wurde, so kann nicht davon ausgegangen werden, dass die Stadt die Haushaltsgrundsätze in ausreichendem Maße beachtet. Daran ändert sich auch nichts, wenn von Teilen des Stadtrats die Ansicht vertreten wird, dass die geplante Verschuldung hinnehmbar sei, da sich doch stets am Ende eines jeden Haushaltsjahres erweise, dass die Stadt besser als erwartet „gewirtschaftet“ habe. Dieser Umstand ist allerdings hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass die eingestellten zahlreichen Investitionsmaßnahmen von der Stadtverwaltung gar nicht abgearbeitet werden können. Eine solche Sichtweise lässt erkennen, dass entweder die Systematik des Haushaltsrechts nicht verstanden wurde oder dass diese mehr oder weniger bewusst ignoriert wird. Denn die Aufstellung eines Haushalts ist nicht Selbstzweck, sondern Ausgangspunkt und Grundlage für jegliches finanzwirtschaftliche Handeln einer Gemeinde, um (u.a.) ihren laufenden Betrieb aufrechterhalten und ihre erforderlichen Investitionsmaßnahmen angehen und durchführen zu können.*

*Übersteigen die beabsichtigten Vorhaben einer Gemeinde deren finanzielle Möglichkeiten, bleibt - abgesehen von einer Steigerung der Einnahmen - auf der Ausgaben-seite nichts anderes übrig, als eine Priorisierung der angestrebten Maßnahmen vorzunehmen. (Vgl. dazu Haushaltsbescheid 2022 vom 27.04.2022)*

*In diesem Zusammenhang weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass der Erfüllung von Pflichtaufgaben grundsätzlich der Vorrang vor der Erfüllung freiwilliger Aufgaben einzuräumen ist. Jedoch stehen nicht nur freiwillige Aufgaben, sondern auch Pflichtaufgaben unter dem Vorbehalt der Leistungsfähigkeit einer Gemeinde, vgl. Art. 57 Abs. 1 und 2 GO (jeweils „in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit“). (Bescheid zur Genehmigung des Haushalts 2023, S. 4f., 8)*

Entsprechend der Bestimmung in der Haushaltsgenehmigung wurde im vergangenen Jahr ein Konsolidierungskonzept (HHK) erstellt, im Stadtrat beschlossen und der Kommunalaufsicht fristgerecht vorgelegt. In der Kombination aus Eckwertebeschluss und HHK wird *„das primäre und für den nächstjährigen Haushalt 2024 zu verwirklichende Sanierungsziel (...), das Defizit im Ergebnishaushalt und im Bereich der laufenden Verwaltungstätigkeit drastisch zu reduzieren bzw. in den positiven Bereich zu bringen“*<sup>1</sup> erreicht.

In der Stellungnahme zum HHK führt die Kommunalaufsicht weiterhin aus:

*Es gilt, den Grundsatz des Vorrangs der Pflichtaufgaben zu beachten, die die Stadt in den Grenzen ihrer Leistungsfähigkeit zu erfüllen hat. Der Erfüllungsgrad wird sich dabei somit auf das Notwendige beschränken.*

*Freiwillige Aufgaben dürften bis zur Wiederherstellung der dauernden Leistungsfähigkeit u.E. grundsätzlich nicht finanzierbar sein.*

*Wie im vorgelegten Konsolidierungskonzept unter „Bewertung [...] und Ausblick“ dargestellt, wird die finanzielle Lage der Stadt Fürstenfeldbruck durchaus realistisch eingeschätzt. Die daraus zu ziehenden Konsequenzen finden im Konzept leider nur ansatzweise Niederschlag.*

*Die Stadt Fürstenfeldbruck wird sich auf ihre Pflichtaufgaben beschränken müssen und diese im Rahmen ihrer Leistungsfähigkeit erfüllen. Dies hat zur Folge, dass sämtliche freiwilligen Aufgaben auf Notwendigkeit, Erfüllungsgrad bzw. Einsparpotential zu überprüfen sind und evtl. sogar aufgegeben werden müssen oder in die Zukunft zu verschieben sind.*

*Die Stadt wird nicht umhinkönnen, neben dem vorliegenden Konsolidierungskonzept vor der Aufstellung des Haushaltes 2024/2025 weitere zielführende Konsolidierungsschritte nach den vorgenannten Kriterien zu erarbeiten, um eine spürbare Wirkung zu erzielen.*

---

<sup>1</sup> HH-Genehmigungsbescheid, S. 7

Maßnahmen:

Im Rahmen des Eckwertebeschlusses (Sitzung des Stadtrats v. 26.09.2023, TOP 9) wurde zur Priorisierung von Maßnahmen unter Ziff. 7 folgende Vorgabe gemacht:

*Im Finanzhaushalt gilt es bei der Umsetzung und Anmeldung neuer Maßnahmen größte Zurückhaltung zu üben und diese nach folgenden Kriterien zu priorisieren:*

- a. *Rentierliche Investitionen, die ihren rechnerischen Schuldendienst vollständig refinanzieren*
- b. *Pflichtaufgaben; auch bei diesen ist jeweils zu prüfen, welche Lösung der Umsetzung langfristig die Wirtschaftlichste darstellt*
- c. *Fördermaßnahmen mit hohen Fördersätzen, die zu Einsparungen oder Mehreinnahmen führen*
- d. *Zukunftsinvestitionen, die zu Einsparungen oder Mehreinnahmen führen*
- e. *Investitionen in Klimaschutz und –anpassung*

*Soweit Maßnahmen diese Kriterien nicht erfüllen soll auf sie verzichtet werden, dies gilt insbesondere für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen, die Folgekosten verursachen.*

Vor diesem Hintergrund schlägt die Verwaltung folgende Priorisierung der bisher vorgesehenen Investitionsmaßnahmen vor:

Grundlage ist die „Neue Tapete“ des Jahres 2023 mit der Unterteilung in drei Kategorien von Maßnahmen:

- A. lfd. Maßnahmen / Umsetzung gesichert
- B. Beginn neuer Maßnahmen im HHJ / Finanzplanungszeitraum (Realisierung wahrscheinlich)
- C. Erinnerungspositionen (Realisierung fraglich hinsichtlich Zeiten und/oder Finanzierbarkeit)

Abgeschlossen / fortgeführt werden grundsätzlich alle A-Maßnahmen, zur Disposition stehen jedoch:

<b>N r.</b>	<b>Kri teri um</b>	<b>Maßnahmen</b>	<b>Mgl. Konsolidierung</b>	<b>Abhängigkeiten</b>
A 2 4	b/c /d/ e	Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED	Reduzierung / zeitliche Streckung	Energieeinsparung / Weitere Förderung?
A x x	a/b /c	Projekt „Am Waldfriedhof“ Friedhofsverwaltung / Bestattungsdienst & Wohnungsbau (12 WE)	Rückstufung „C“ mi Abschluß Gen.-Planung	Weitere Förderung? KommWFP bis 12/2026

Auf Grund der Förderung und weil die Projekte jeweils mehrere Kriterien erfüllen, wird von einer Konsolidierung abgeraten.

Aus der Kategorie B. stehen folgende Maßnahmen zur Disposition:

<b>N r.</b>	<b>Kri teri um</b>	<b>Maßnahmen</b>	<b>Mögl. Konsolidie- rung</b>	<b>Abhängigkeiten</b>
B 1 - B 3	b/d	Verlagerung Bauhof + Salzsilo	Rückstufung „C“ nach Abschluss der Pro- jektenwicklung	Pflichtaufgabe + Stadtentwicklung Lände Baul. Zustand
B 4 A 3 1	b	Kindergarten Puch + Kindergarten Aich	Rückstufung „C“ bis Abschluss Planung	
B 6 / B 1 5	d/e	zukünftige PV- Anlagen PV-Anl. Klärwerk	Fortführung unter B6	Energiewende + rentierliche Invest.
B 3 9	--	Sportlerhaus Auf der Lände	Rückstufung „C“	Containerlösung wird umgesetzt
B 4 0	--	Amperoase Hallenbad / Technikriegel	Rückstufung „C“	

Eine Empfehlung kann dabei nur für die Maßnahmen B4, A31, B39 + B40 ausgesprochen werden.

Bei den Kindergärten ist die C-Rückstufung unschädlich, da die Projektentwicklung und künftig auch die Bauplanungsansatz des SG 45 budgetiert sind und daher die Rückstufung ohne negative Auswirkungen auf den Bauablauf möglich ist; das Vorgehen entspricht auch § 12 Abs. 3 Satz 1 KommHV-Doppik<sup>2</sup>.

Damit liegt die eindeutige Priorisierung bei Pflichtaufgaben, insbesondere dem Aufbau der Ganztagesbetreuung in der Grundschule (Anbau Philip-Weiß-Schule), dem Ausbau der Kindertagesbetreuung (Bambini Kitas, Stiftung Kinderhilfe, Kindergarten Aich/Puch) sowie der Verlagerung des Bauhofs.

Grundsätzlich sollen im Verwaltungsentwurf zum Haushalt auch die Nicht-Großinvestitionen sparsam, mit Fokus auf Pflichtmaßnahmen geplant und soweit zweckmäßig zu größeren SG-/Amts-Investitions-Budgets zusammengefasst werden. Der Einzel-Ansatz von Eventualpositionen soll nach Möglichkeit unterbleiben bzw. in Absprache mit der Kämmerei über eine Sammelposition reduziert werden.

Die Aufnahme neuer Maßnahmen im Rahmen der Mittelanforderungen und in den Haushaltsvorberatungen ist unter Beachtung der Vorgaben des Eckwertebeschlusses zulässig.

Zielgröße für den Haushalt 2024 ist ein Investitionsvolumen von 15 Mio. Euro.

Hinweis zum Doppelhaushalt: Die Fortschreibung der Finanzplanung im ersten

<sup>2</sup> Auszahlungen und Verpflichtungsermächtigungen für Baumaßnahmen dürfen erst veranschlagt werden, wenn Bauunterlagen vorliegen, aus denen die Art der Ausführung, die Kosten der Maßnahme, des Grunderwerbs und der Einrichtung im Einzelnen ersichtlich sind.

Haushaltsjahr ist dem Stadtrat vor Beginn des zweiten Haushaltsjahres vorzulegen, vgl. § 7 Abs. 2 KommHV-Doppik.

## A. Fortsetzung laufender Maßnahmen (Realisierung gesichert)

INV-Code	Nr.	Bezeichnung	M/S/K F/E	Gesamt- invest	VJe.	2023	2024	2025	2026	Erläuterung
HOCH450003	A 1	Neubau Schule Brucker Westen (Baukosten)	M	35.500.000	22.050.000	11.950.000	1.500.000			
HOCH450003	A 2	FAG-Förderung	F	-11.381.000	-2.068.000	-5.000.000	-3.000.000	-1.313.000		Förderhöhe lt. Bescheid 11.381.000 €
TIEF440010	A 3	Umbau Viehmarktplatz (Oberfläche)	K	3.200.000	400.000	2.700.000	100.000			
TIEF440010	A 4	Städtebauförderung	F	-1.893.700		-800.000	-800.000	-293.700		Förderhöhe lt. Bescheid 1.893.700 €
INZU210009/	A 5	Zuschuss Bau Sportzentrum III - TSV West, Sportschützen	K	2.000.000		2.000.000				
DARL210005	A 6	Auszahlung Zwischenfinanzierung		0						
DARL210005	A 7	Rückzahlung Zwischenfinanzierung		-676.500		-676.500				BLSV/BSSB-Zuschuss
TIEF440021	A 8	Umgestaltung Augsburgs Straße	S	3.500.000	500.000	1.600.000	900.000	500.000		VE über 1.600.000 € vorhanden für 2023
HOCH450042	A 9	Erweiterungsbau GS Philipp-Weiß	M	17.400.000	225.000	1.500.000	4.337.500	6.940.000	4.397.500	
HOCH450042	A 10	FAG-Förderung	F	-5.000.000			-1.000.000	-1.500.000	-2.000.000	Förderhöhe geschätzt
HOCH450067	A 11	Sanierung Rathaus Längsbau	M	2.735.000	395.000	1.200.000	1.140.000	0	0	
HOCH240042	A 12	Erweiterung FW-Gebäude Aich	M	2.800.250	1.746.250	1.054.000				
HOCH240042	A 13	Förderung für Stellplätze	F	-55.000		-55.000				Festbetragsförderung
TIEF300001	A 14	Projekt FFB Barrierefrei		1.250.000	205.000	490.000	190.000	185.000	180.000	gem. STR-Beschluss vom 23.09.2021 jährl. 900.000 €; zusammen mit TIEF440004 und TIEF440017
TIEF440004	A 15	Tiefbaumaßnahmen ÖPNV	S	2.700.000	600.000	300.000	600.000	600.000	600.000	siehe Erläuterung zu TIEF300001
TIEF440004	A 16	Förderung ROB ÖPNV	F	-875.000		-125.000	-250.000	-250.000	-250.000	
TIEF440017	A 17	Neubau Querungshilfen / Fußgängerüberwege	S	550.000	95.000	110.000	110.000	115.000	120.000	siehe Erläuterung zu TIEF300001
HOCH450038	A 18	Neubau Feuerwehr (Wache 2)	M	4.102.000	3.797.000	305.000				Restabwicklung
HOCH450038	A 19	Förderung für Stellplätze	F	-246.000		-246.000				Festbetragsförderung
HOCH450058	A 20	Neubau Wohnungen Feuerwehr FFB II	S	3.456.250	3.212.500	243.750				Restabwicklung
HOCH450058	A 21	Förderung KommWFP für Wohnungen	F	-1.182.800		-1.182.800				Förderhöhe lt. Bescheid 1.182.800 €
KANA440025	A 22	Schmutzwasserkanal Lütowstraße (Autarkstellung)	M	500.000	250.000	250.000				
BTAN440008	A 23	Umrüstung für Kläranlagenverlängerung	M	3.965.000	3.615.000	200.000	100.000	50.000		
TIEF440078	A 24	Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED	S	800.000	400.000	200.000	200.000			
TIEF440078	A 25	Förderung Bund	F	-40.000		-40.000				Verlängerung Förderprogramm ist ungewiss
BTAN440004	A 26	Erneuerung / Neuanlage Straßenbeleuchtung	S	505.000	70.000	135.000	100.000	100.000	100.000	
HOCH240027	A 27	Umnutzung Büroräume Niederbronnerweg	S	430.000	330.000	100.000				
TIEF440095	A 28	Neubau Brücke Schöngesinger Straße bei Fl-Nr. 1487-14	S	400.000	300.000	100.000				
HOCH450041	A 29	Neubau Kinderkrippe Buchenauer Platz	M	3.850.500	3.840.500			10.000		Auszahlung LPH 9
HOCH450041	A 30	FAG-Förderung	F	-1.195.000	-656.000	-539.000				Förderhöhe lt. Bescheid 1.195.000 €
HOCH240047	A 31	Umbau Kindergarten Aich	M	1.190.000	160.000	30.000	500.000	500.000		
TIEF440019	A 32	Neubau Brücke Auf der Lände (BW 7)	S	3.600.000	3.600.000					Abwicklung in 2023 über HAR

TIEF440003	A 33	Ausbau Am Sulzbogen weitere Bauabschnitte	S	4.850.000	350.000	0	1.500.000	1.500.000	1.500.000	in 2023 Abwicklung über HAR
TIEF440003	A 34	<i>Förderung weitere Bauabschnitte (BayGVFG)</i>	F	0						
INZU210012	A 35	Inv.zuschuss Neubau/San./Erw. KiGa/Ki-Krippe	M	3.769.000	3.614.000	155.000				STR-Beschlüsse v., 25.09.2018, 10.12.2019 und 23.02.2021
INZU210012	A 36	<i>FAG-Förderung</i>	F	-1.612.000	-534.000	-900.000	-178.000			lt. Bescheid
		<b>jährl. Investitionsmaßnahmen / Zuschüsse:</b>		0						
GREW420005	A 38	Vorkaufsrechte	K	4.000.000	n. relevant	1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	
FZGM3200xx	A 39	Fahrzeuge Feuerwehr	M	1.380.000	n. relevant	860.000	520.000			
FZGM3200xx	A 40	<i>Förderung</i>	F	-344.000	n. relevant	-225.000	0	-119.000		
FZGM2300xx	A 41	Fahrzeuge Bauhof	S	1.060.000	n. relevant	110.000	250.000	130.000	570.000	
INZU210002	A 42	Investitionskostenzuschuss Veranstaltungsforum	S	490.500	n. relevant	40.500	150.000	150.000	150.000	
INZU210014	A 43	<i>Erstattung Infrastrukturfolgekosten</i>	E	-1.350.000	n. relevant	0	-400.000	-150.000	-800.000	
INZU210006	A 44	<i>Investitionspauschale FAG</i>	F	-2.140.000	n. relevant	-535.000	-535.000	-535.000	-535.000	
SOPO420001	A 45	<i>Herstellungsbeiträge Kanal</i>	E	-190.000	n. relevant	-40.000	-50.000	-50.000	-50.000	
SOPO420003	A 46	<i>Straßenausbaubeiträge Pauschalen</i>	E	-800.000	n. relevant	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	
SOPO420002	A 47	<i>Erschließungsbeiträge Straßen</i>	E	-40.000	n. relevant	-40.000				

Summe Auszahlungen	109.983.500	49.755.250	<b>26.633.250</b>	13.197.500	11.780.000	8.617.500
Summe Einzahlungen	-29.021.000	-3.258.000 -	<b>10.604.300</b>	-6.413.000	-4.410.700	-3.835.000
Summe Gesamt	80.962.500	46.497.250	<b>16.028.950</b>	6.784.500	7.369.300	4.782.500

Teilsummen:

Muss	M	77.191.750	39.692.750	<b>17.504.000</b>	8.097.500	7.500.000	4.397.500
Soll	S	22.341.750	9.457.500	<b>2.939.250</b>	3.810.000	3.095.000	3.040.000
Kann	K	9.200.000	400.000	<b>5.700.000</b>	1.100.000	1.000.000	1.000.000
<i>Förderung</i>	F	-25.964.500	-3.258.000 -	<b>9.647.800</b>	-5.763.000	-4.010.700	-2.785.000
<i>Erlöse (geschätzt)</i>	E	-2.380.000	0 -	<b>280.000</b>	-650.000	-400.000	-1.050.000

## B. Beginn neuer Maßnahmen im HHJ / Finanzplanungszeitraum (Realisierung wahrscheinlich)

Nr.	Bezeichnung	M/S/K F/E	Gesamt- invest	2023	2024	2025	2026	2027 ff.	Erläuterung
B 1	Verlagerung Bauhof	M	11.400.000	400.000	3.000.000	4.000.000	4.000.000		LPh 0
B 2	Neues Salzsilo	M	1.700.000	1.700.000					LPh 0
B 3	Grundstückserlöse Verkauf Auf der Lände	E	-7.000.000			-1.000.000	-2.000.000	-4.000.000	
B 4	Inv. zuschuss Kinderhaus Bambini KiTas	M	780.000	780.000					
B 5	FAG-Förderung	F	-363.000	-200.000	-163.000				lt. Bescheid
B 6	Überplanung Cerveteristraße	S	700.000	700.000					VE über 500.000 € vorhanden
B 7	Ausbau Fürstenfelder Straße zwischen Luitpold- und Münchner Straße	S	665.000	665.000					gemäß UVT Beschluss vom 11.05.2022
B 8	Kanalneubau Julie-Mayr-Straße	M	300.000	300.000					Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
B 9	Kanalneubau Augsburgener Straße / B2	M	300.000	300.000					Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
B 10	zukünftige PV-Anlagen	K	1.200.000	300.000	300.000	300.000	300.000		
B 11	Feuerwehr - Digitalisierung Alarmierung	M	220.000	220.000					
B 12	Förderung	F	-140.000		-140.000				
B 13	Fahrradverleihsysteme	K	366.000	204.000	162.000				
B 14	Erweiterung Skateranlage	K	200.000	200.000					
B 15	Photovoltaikanlage Klärwerk	K	150.000	150.000					
B 16	RW-Kanal Kaiser-Ludwig-Str./Versickerungsbecken P3	M	150.000	150.000					Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
B 17	Errichtung Busparkplatz Eduard-Friedrich-Straße	S	650.000	150.000	500.000				Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
B 18	Verlegung Geh- u. Radweg Cerveteristraße	S	130.000	130.000					Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
B 19	Lichtsignalanlage B 471 / Einmündung Schöngesinger Straße	S	120.000	120.000					
B 20	Ausbau Fürstenfelder Str. zw. Schöngesinger- bis Oskar-von-Miller-Str.	S	3.350.000	100.000	250.000	1.500.000	1.500.000		
B 21	Stützmauer Dorfstraße Aich	S	100.000	100.000					Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
B 22	Gehweg Hubertusstraße zw. Rotschwaiger Feldweg u. Falkenstraße	S	100.000	100.000					
B 23	Sanierung/Neubau Brücke am Gefangenenfriedhof	S	1.700.000	100.000	100.000	100.000	1.400.000		
B 24	Inv.zuschuss Sportlerhaus Auf der Lände	K	100.000	100.000					Planungskostenbeteiligung
B 25	Projektentwicklungen SG 24	S	400.000	100.000	100.000	100.000	100.000		
B 26	Ausbau Nordendstraße	S	700.000	50.000	650.000				
B 27	Neubau Brücke Deichensteg	S	680.000	50.000	630.000				
B 28	Umbau für Kindergarten Puch	M	550.000	50.000	300.000	200.000			
B 29	Bau Verbindungsstraße KV Lindach / Fraunhoferstraße	S	500.000	50.000	450.000				

B 30	Überplanung Fliegerhorst/Konversion	S	150.000	<b>35.000</b>	55.000	60.000		
B 31	<i>Städtebauförderung</i>	<i>F</i>	-120.000	<b>-28.000</b>	-44.000	-48.000		
B 32	Umbau Kreuzung Fraunhoferstr. / Kugelfang	S	170.000	<b>30.000</b>	140.000			Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
B 33	Inv. zuschuss Amperease Hallenbad m. Technikriegel	K	10.000.000	<b>0</b>	10.000.000			Kommunaler Eigenanteil für FAG Förderung
B 34	Gehweg in Puch bei Sportgelände	S	400.000	<b>0</b>	350.000	50.000		
B 35	Wegeverbindung Hauptstraße-Ludwigstraße	S	330.000	<b>0</b>	330.000			Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
B 36	<i>Städtebauförderung</i>	<i>F</i>	-65.000	<b>0</b>	-65.000			Förderhöhe lt. Bescheid 65.000 €
B 37	Ausbau Gehweg mit Straße Dorfstraße Aich	S	2.150.000	<b>0</b>	150.000	1.000.000	1.000.000	
B 38	Gehwegverlängerung Fraunhoferstraße (Eich- u. Beschussamt)	S	100.000	<b>0</b>	100.000			
B 39	Lichtsignalanlage Rothschaiger-/Cerveteristraße	S	100.000	<b>0</b>	100.000			
B 40	Anbindung B2 / Baugebiet "Am Krebsenbach"	S	350.000	<b>0</b>	100.000	250.000		
B 41	Knotenpunkt B2 / Philipp-Weiß-Straße	S	150.000	<b>0</b>	50.000	100.000		ab 2025 Baubeginn
B 42	Knotenpunkt B2 / Oskar-von-Miller-Straße	S	850.000	<b>0</b>	<b>0</b>	150.000	700.000	Anteil Stadt an Planungs- und Baukosten / Kostenträger ist Straßenbauamt

Summe A		41.961.000	<b>7.334.000</b>	17.817.000	7.810.000	9.000.000	-
Summe E		-7.688.000	<b>-228.000</b>	-412.000	-1.048.000	-2.000.000	4.000.000
Summe Gesamt		34.273.000	<b>7.106.000</b>	17.405.000	6.762.000	7.000.000	4.000.000

Teilsummen:

Muss	M	15.400.000	<b>3.900.000</b>	3.300.000	4.200.000	4.000.000	-
Soll	S	14.545.000	<b>2.480.000</b>	4.055.000	3.310.000	4.700.000	3.040.000
Kann	K	12.016.000	<b>954.000</b>	10.462.000	300.000	300.000	1.000.000
<i>Förderung</i>	<i>F</i>	-688.000	<b>-228.000</b>	-412.000	-48.000	0	2.785.000
<i>Erlöse (geschätzt)</i>	<i>E</i>	-7.000.000	<b>0</b>	0	-1.000.000	-2.000.000	1.050.000

### C. Erinnerungspositionen (Realisierung fraglich hinsichtlich Zeiten und/oder Finanzierbarkeit)

Nr.	INV-Code	Bezeichnung	M/S/K F/E	Begründung	2027 ff.	Erläuterung
C 1	TIEF440062	Ausbau Oskar-von-Miller Straße	S		3.000.000	
C 2	TIEF440020	Umgestaltung Münchner Straße	S		-	
C 3	TIEF440126	Umbau Augsburger Straße Süd	S			
C 4		Eishalle	K		20.000.000	
C 5						

## Langfristige Finanzplanung Großinvestitionen (Stand 15.02.2023) für STR am 28.02.2023

INV.-Code	Bezeichnung	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	Gesamtkosten	VE	Bemerkungen
HOCH450067	Sanierung Rathaus Längsbau	1.200.000	1.140.000	0	0	0	0	0	2.340.000		Gesamtkosten 2.735.000 € (einschl. HAR von 2022 in Höhe von 395.000 €)
HOCH450054	Neubau / Erweiterung Rathaus	0	0	0	0	0	0	0	0		
	Grundstückserlöse Verkauf Niederbronner Weg GREW240007	0	0	0	-1.500.000	-4.000.000	0	0	-5.500.000		
HOCH240027	Umnutzung Büroräume Niederbronnerweg	100.000	0	0	0	0	0	0	100.000		Gesamtkosten 430.000 € (einschl. HAR von 2022 in Höhe von 330.000 €)
HOCH450028	Verlagerung Bauhof	400.000	3.000.000	4.000.000	4.000.000	0	0	0	11.400.000		
BWAV230009	Neues Salzsilob	1.700.000	0	0	0	0	0	0	1.700.000		
	Grundstückserlöse Verkauf Auf der Lände GREW240005	0	0	-1.000.000	-2.000.000	-4.000.000	0	0	-7.000.000		
HOCH450038	Neubau Feuerwehr	305.000	0	0	0	0	0	0	305.000		
	Förderung für Stellplätze	-246.000	0	0	0	0	0	0	-246.000		Festbetragsförderung
HOCH450058	Neubau Wohnungen Feuerwehr FFB II	243.750	0	0	0	0	0	0	243.750		Gesamtkosten 3.340.000 € (mit HAR)
	Förderung KommWFP für Wohnungen	-1.182.800	0	0	0	0	0	0	-1.182.800		Förderhöhe lt. Bescheid 1.182.800 €
HOCH240042	Erweiterung FW-Gebäude Aich	1.054.000	0	0	0	0	0	0	1.054.000		Abwicklung über SG24
	Förderung für Stellplätze	-55.000	0	0	0	0	0	0	-55.000		Festbetragsförderung
HOCH450042	Erweiterungsbau GS Philipp-Weiß	1.500.000	4.337.500	6.940.000	4.397.500	0	0	0	17.175.000		Gesamtkosten 17,4 Mio. € (einschl. HAR von 2022 i.H.v. 225.000 €)
	FAG-Förderung	0	-1.000.000	-1.500.000	-2.000.000	-500.000	0	0	-5.000.000		Förderhöhe geschätzt
HOCH450003	Neubau Schule Brucker Westen (Baukosten)	11.950.000	1.500.000	0	0	0	0	0	13.450.000		Gesamtkosten 35.500.000 € (mit HAR)
	FAG-Förderung	-5.000.000	-3.000.000	-1.313.000	0	0	0	0	-9.313.000		Förderhöhe lt. Bescheid 11.381.000 €
HOCH450041	Neubau Kinderkrippe Buchenauer Platz	0	0	10.000	0	0	0	0	10.000		Auszahlung LPH 9
	FAG-Förderung	-539.000	0	0	0	0	0	0	-539.000		Förderhöhe lt. Bescheid 1.195.000 €
HOCH240052	Umbau für Kindergarten Puch	50.000	300.000	200.000	0	0	0	0	550.000		
HOCH240047	Umbau Kindergarten Aich	30.000	500.000	500.000	0	0	0	0	1.030.000		
HOCH240054	Projektentwicklung	100.000	100.000	100.000	100.000	0	0	0	400.000		
HOCH240055	zukünftige PV-Anlagen	300.000	300.000	300.000	300.000	0	0	0	1.200.000		
HOCH410009	Überplanung Fliegerhorst/Konversion	35.000	55.000	60.000	0	0	0	0	150.000		
	Städtebauförderung	-28.000	-44.000	-48.000	0	0	0	0	-120.000		
HOCH410005	Neuanlage/Erneuerung Spielplätze	150.000	150.000	150.000	150.000	0	0	0	600.000		
HOCH410016	Erweiterung Skateranlage	F 200.000	0	0	0	0	0	0	200.000		
HOCH430002	Fahrradverleihsysteme	F 204.000	162.000	0	0	0	0	0	366.000		
BTAN440015	Photovoltaikanlage Klärwerk	150.000	0	0	0	0	0	0	150.000		
BTAN440008	Umrüstung für Kläranlagenverlängerung	200.000	100.000	50.000	0	0	0	0	350.000		
KANA440013	RW-Kanal Kaiser-Ludwig-Str./Versickerungsbecken P3	150.000	0	0	0	0	0	0	150.000		Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
KANA440021	Kanalneubau Julie-Mayr-Straße	300.000	0	0	0	0	0	0	300.000		Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
KANA440022	Kanalneubau Augsburgener Straße / B2	300.000	0	0	0	0	0	0	300.000		Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
KANA440025	Schmutzwasserkanal Lütowstraße	250.000	1.075.000	0	0	0	0	0	1.325.000	VE	
	Erstattung durch BIMA	-250.000	-1.075.000	0	0	0	0	0	-1.325.000		
SOPO420001	Herstellungsbeiträge Kanal	-40.000	-50.000	-50.000	-50.000	0	0	0	-190.000		
SOPO420003	Straßenausbaubeiträge Pauschalen	-200.000	-200.000	-200.000	-200.000	0	0	0	-800.000		
SOPO420002	Erschließungsbeiträge Straßen	-40.000	0	0	0	0	0	0	-40.000		
TIEF440007	Sanierung Nordendstraße	50.000	650.000	0	0	0	0	0	700.000		
TIEF440062	Ausbau Oskar-von-Miller Straße	0	0	0	0	1.500.000	1.500.000	0	3.000.000		
TIEF440074	Knotenpunkt B2 / Oskar-von-Miller-Straße	0	150.000	700.000	0	0	0	0	850.000		Anteil Stadt an Planungs- und Baukosten / Kostenträger ist Straßenbauamt
TIEF4400129	Ausbau Fürstenfelder Straße zwischen Luitpold- und Münchner Straße	300.000	365.000	0	0	0	0	0	665.000		gemäß UVT -Beschluss vom 11.05.2022
TIEF440133	Ausbau Fürstenfelder Str. zw. Schöngesinger- bis Oskar-von-Miller-Str.	100.000	250.000	1.500.000	1.500.000	0	0	0	3.350.000		
TIEF440023	Wegeverbindung Hauptstraße-Ludwigstraße	0	330.000	0	0	0	0	0	330.000		Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
	Städtebauförderung	0	-65.000	0	0	0	0	0	-65.000		Förderhöhe lt. Bescheid 65.000 €
TIEF440066	Ausbau Gehweg mit Straße Dorfstraße Aich	0	150.000	1.000.000	1.000.000	0	0	0	2.150.000		
TIEF440123	Stützmauer Dorfstraße Aich	100.000	0	0	0	0	0	0	100.000		Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
TIEF440111	Gehwegverlängerung Fraunhoferstraße (Eich- u. Beschussamt)	0	0	0	0	0	0	0	0		
TIEF440114	Gehweg in Puch bei Sportgelände	0	350.000	50.000	0	0	0	0	400.000		
TIEF440132	Gehweg Hubertusstraße zw. Rotschwaiger Feldweg u. Falkenstraße	0	100.000	0	0	0	0	0	100.000		
TIEF440094	Verlegung Geh- u. Radweg Cerveteristraße	130.000	0	0	0	0	0	0	130.000		Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
TIEF440122	Überplanung Cerveteristraße	700.000	0	0	0	0	0	0	700.000		VE über 500.000 € vorhanden !
TIEF440117	Knotenpunkt B2/Philipp-Weiß-Straße	0	50.000	100.000	0	0	0	0	150.000		ab 2025 Baubeginn
TIEF440095	Neubau Brücke Schöngesinger Straße bei Fl-Nr. 1487-14	100.000	0	0	0	0	0	0	100.000		Gesamtkosten 400.000 € (mit HAR)
TIEF440019	Neubau Brücke Auf der Lände (BW 7)	0	0	0	0	0	0	0	0		Abwicklung in 2023 über HAR in Höhe von 3,53 Mio. €
TIEF440056	Neubau Brücke Deichensteg	50.000	0	0	0	0	0	0	50.000		
TIEF440057	Sanierung/Neubau Brücke am Gefangenenfriedhof	100.000	100.000	100.000	1.400.000	0	0	0	1.700.000		
TIEF440078	Umrüstung Straßenbeleuchtung auf LED	F 200.000	200.000	0	0	0	0	0	400.000		
	Förderung Bund	-40.000	0	0	0	0	0	0	-40.000		Förderprogrammverlängerung ist ungewiss
BTAN440004	Erneuerung / Neuanlage Straßenbeleuchtung	135.000	100.000	100.000	100.000	0	0	0	435.000		
TIEF440104	Lichtsignalanlage Rothschaiger-/Cerveteristraße	0	100.000	0	0	0	0	0	100.000		
TIEF440120	Lichtsignalanlage B 471 / Einmündung Schöngesinger Straße	0	0	0	0	0	0	0	0		
TIEF440010	Umbau Viehmarktplatz (Oberfläche)	F 2.700.000	200.000	0	0	0	0	0	2.900.000		Baubeginn 2023 + Abwicklung über HAR

	Städtebauförderung		-800.000	-800.000	-293.700	0	0	0	0	-1.893.700	Förderhöhe lt. Bescheid 1.893.700 €
TIEF440075	Anbindung B2 / Baugebiet "Am Krebsenbach"		0	0	100.000	250.000	0	0	0	350.000	
TIEF440020	Umgestaltung Münchner Straße		0	0	0	0	0	0	0	0	abhängig von Bearbeitungsreihenfolge Staatl. Bauamt Freising
TIEF440021	Umgestaltung Augsburgsberger Straße		1.600.000	900.000	500.000	0	0	0	0	3.000.000	VE über 1.600.000 € vorhanden für 2023 !
TIEF440126	Umbau Augsburgsberger Straße Süd		0	0	0	0	0	0	0	0	abhängig von Bearbeitungsreihenfolge Staatl. Bauamt Freising
TIEF440003	Ausbau Am Sulzbogen bis Heimstättenstraße		0	1.500.000	1.500.000	1.500.000	0	0	0	4.500.000	2023 Abwicklung über HAR
	Förderung weitere Bauabschnitte (BayGVFG)		0	0	0	0	0	0	0	0	
TIEF440030	Bau Verbindungsstraße KV Lindach / Fraunhoferstraße		0	50.000	450.000	0	0	0	0	500.000	
TIEF440031	Umbau Kreuzung Fraunhoferstr. / Kugelfang		0	30.000	140.000	0	0	0	0	170.000	Neuansatz, da Maßnahme noch nicht begonnen
TIEF440124	Errichtung Busparkplatz Eduard-Friederich-Straße		150.000	500.000	0	0	0	0	0	650.000	
TIEF440004	Tiefbaumaßnahmen ÖPNV		300.000	600.000	600.000	600.000	0	0	0	2.100.000	
	Förderung ROB ÖPNV		-125.000	-250.000	-250.000	-250.000	0	0	0	-875.000	
TIEF440017	Neubau Querungshilfen / Fußgängerüberwege		110.000	110.000	115.000	120.000	0	0	0	455.000	
TIEF300001	Projekt FFB Barrierefrei		490.000	190.000	185.000	180.000	0	0	0	1.045.000	gem. STR-Beschluss vom 23.09.2021 jährl. 900.000 € zusammen mit TIEF440004 und TIEF440017
GREW420005	Vorkaufsrechte		1.000.000	1.000.000	1.000.000	1.000.000	0	0	0	4.000.000	
FZGM2300xx	Fahrzeuge Bauhof		110.000	250.000	130.000	570.000	0	0	0	1.060.000	23: Stapler 24: LKW mit Kran 25: Schlepper 26: Hansa, Radlader, GTA m. Frontl.
FZGM3200xx	Fahrzeuge Feuerwehr		860.000	520.000	0	0	0	0	0	1.380.000	VE 23: Drehleiter 2. Teil und MTW (jeweils VE vorhanden !) 24: HLF 20 VE benötigt
	Förderung		-225.000	0	-119.000	0	0	0	0	-344.000	
BWAV320015	Feuerwehr - Digitalisierung Alarmierung		220.000	0	0	0	0	0	0	220.000	
	Förderung		0	-140.000	0	0	0	0	0	-140.000	
INZU210020	Inv.zuschuss Sportlerhaus Auf der Lände	F	100.000	2.500.000	0	0	0	0	0	2.600.000	
INZU210023	Inv. zuschuss Stadtwerke	F	100.000	7.500.000	2.500.000	0	0	0	0	10.100.000	
INZU210009/	Förderung Bau Sportzentrum III - TSV West und Sportschützen	F	2.000.000	0	0	0	0	0	0	2.000.000	
DARL210005	Auszahlung Zwischenfinanzierung		0	0	0	0	0	0	0	0	
DARL210005	Rückzahlung Zwischenfinanzierung		-676.500	0	0	0	0	0	0	-676.500	Rückzahlung Zwischenfinanzierung BLSV-Zuschuss
INZU210012	Inv.zuschuss Neubau/San./Erw. KiGa/Ki-Krippe		155.000	0	0	0	0	0	0	155.000	STR-Beschl. 25.09.2018, 10.12.2019 u. 23.02.2021
	FAG-Förderung		-900.000	-178.000	0	0	0	0	0	-1.078.000	Förderhöhe lt. Bescheid 1.612.000 €
INZU210022	Inv. zuschuss Kinderhaus Bambini KiTas		780.000	0	0	0	0	0	0	780.000	Baukostenzuschuss gemäß Beschluss ISJS vom 19.07.2022
	FAG-Förderung		-200.000	-163.000	0	0	0	0	0	-363.000	Förderhöhet. Bescheid 363.000 €
INZU210002	Investitionskostenzuschuss Veranstaltungsforum	F	40.500	150.000	150.000	150.000	0	0	0	490.500	
INZU210014	Erstattung Infrastrukturfolgekosten		0	-400.000	-150.000	-800.000	0	0	0	-1.350.000	
INZU210006	Investitionspauschale FAG		-535.000	-535.000	-535.000	-535.000	0	0	0	-2.140.000	
			22.469.950	23.714.500	17.771.300	9.982.500	-7.000.000	1.500.000	0	68.438.250	

Summe Großinvestitionen (Stand 15.02.23)

22.469.950 23.714.500 17.771.300 9.982.500

73.938.250

davon Summe Hochbau  
davon Summe Tiefbau

11.909.950 7.177.500 8.237.000 3.297.500  
7.210.000 6.845.000 6.461.300 6.220.000

-21.254.500

2023 2024 2025 2026

Finanzierungsmittelfehlbetrag /-überschuss (Stand 15.02.23) Zeile 320

-24.267.650 -21.283.400 -12.147.800 -3.914.550 -61.613.400

Nachrichtlich

Im Berichtszeitraum 2023-2029 fließen voraussichtlich Zuwendungen  
in Gesamthöhe von rund 21,3 Mio. €

abzgl.Liquiditätsentnahme aus Vjen

Finanzierungsbedarf

-24.267.650 -21.283.400 -12.147.800 -3.914.550

Kreditneuaufnahme

Förderkredite sozialer Wohnungsbau  
Kredite f. Abwasser (rentierliche Pflichtaufgabe)  
sonstige Kredite  
Wiederaufnahme Tilgung ordentlich  
Wiederaufnahme Tilgung außerordentlich

0 0 0 0  
1.350.000 1.175.000 50.000 0  
22.917.650 20.108.400 12.097.800 3.914.550  
1.392.000 2.147.000 2.692.000 3457000  
0 0 0 0

Summe Kreditaufnahme  
aus VJ vorhandene Kreditgenehmigung  
erforderliche Kreditgenehmigung

25.659.650 23.430.400 14.839.800 7.371.550  
6.131.950  
19.527.700 23.430.400 14.839.800 7.371.550

Netto-Neuverschuldung

24.267.650 21.283.400 12.147.800 3.914.550 61.613.400

## STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 3185/2023

## 50. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Antrag Wirtschaftsbeirat vom 20.09.2023			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	1-0241/tr	Erstelldatum	07.12.2023	
Verfasser	Kretz, Felix	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	10 Allgemeine Verwaltung	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Kenntnisnahme	06.02.2024	Ö

**Beschlussvorschlag:**

Der Antrag des Wirtschaftsbeirats sowie die Stellungnahme der Stadtverwaltung wird zur Kenntnis genommen.

Referent/in	Heimerl / SPD		Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in	Höfelsauer / CSU		Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in		Wollenberg, Prof	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis	
Beirat	Wirtschaftsbeirat		Ja/Nein/Kenntnis	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:**

Am 20.09.2023 erreichte Herr Oberbürgermeister Götz ein Schreiben des Wirtschaftsbeirats im Namen des Vorsitzenden Herrn Dr. Schleicher, in dem ein Antrag zur personellen Ausstattung des Referats Wirtschaftsförderung formuliert wurde.

Inhaltlich wird Bezug genommen auf künftige Aufgaben im Rahmen der Umwidmung des Fliegerhorstes mit dem geplanten Biodrom, generelle Anwerbung von Industrieansiedlungen, Förderung von Existenzgründungen, sowie das überregionale Standortmarketing.

Die Stadtverwaltung hat hierzu wie folgt eine Stellungnahme abgegeben.

In der Satzung des Wirtschaftsbeirates ist kein Antragsrecht verankert. Allerdings werden in § 1 Abs. 4 wie vorliegend antragsähnliche Äußerungen des Beirates wie folgt behandelt: „Vorschläge, Anregungen oder Stellungnahmen sind schriftlich einzureichen. Sie werden den Mitgliedern des Stadtrats (zunächst des PBA) rechtzeitig zur Kenntnis gegeben und sollen innerhalb von 4 Monaten vom zuständigen politischen Gremium behandelt werden.“ Des Weiteren sind aufbauorganisatorische und insbesondere personelle Angelegenheiten allein Aufgabe des Leiters der Verwaltung; bei uns des Oberbürgermeisters. Ebenso verhält es sich mit dem Stellenplan der Stadt Fürstenfeldbruck: Hierüber entscheiden einzig die politischen Gremien. Dennoch wird die Anregung des Wirtschaftsbeirates einem städtischen Gremium, voraussichtlich dem PBA vorgelegt.

Die jeweiligen Schreiben sind als Dokument der Anlage beigefügt.

Empfehlung der Stadtverwaltung:

Die Stadtverwaltung stimmt dem Ansinnen des Wirtschaftsbeirats grundsätzlich zu.

Aufgrund der angespannten Haushaltslage sind aktuell die Voraussetzungen für eine personelle Aufstockung nicht gegeben, auch wenn beispielsweise die Schaffung einer Assistenz-Stelle grundsätzlich wünschenswert und auch arbeitstechnisch eine deutliche Entlastung sowie umfangreichere Bewältigung der tendenziell wachsenden und anspruchsvollen Aufgaben der Wirtschaftsförderung mit sich bringen würde. Im Umfeld der Kreisstädte vergleichbarer Größenordnung sind die entsprechenden personellen Kapazitäten teilweise höher. Jedoch ist dies abhängig von der jeweiligen verwaltungsinternen Struktur und Organisation des Aufgabenfeldes vor Ort.

Die Stadtverwaltung nimmt den Antrag des Wirtschaftsbeirats zur Kenntnis und wird das Thema bei Verbesserung der Finanzlage erneut aufgreifen und im zuständigen Ausschuss beraten.

**Von:** Hans Schleicher <hans.hs.schleicher@gmail.com>  
**Gesendet:** Mittwoch, 20. September 2023 16:28  
**An:** Götz, Christian (OB) <Christian.Goetz@fuerstenfeldbruck.de>  
**Cc:** Kretz, Felix <Felix.Kretz@fuerstenfeldbruck.de>  
**Betreff:** Industrieansiedlung und Standortmarketing

Sehr geehrter Herr Oberbürgermeister Götz,

im Namen des Wirtschaftsbeirats Fürstenfeldbruck stellen wir den folgenden Antrag: Um in der Metropolregion München erfolgreich um Industrieansiedlungen und Existenzgründungen für Fürstenfeldbruck werben zu können, ist es erforderlich, die Stärken des Standorts zu eruieren und besser als bisher zu vermarkten. Dies erfordert eine entsprechende personelle Ausstattung des Referates Wirtschaftsförderung unter Wirtschaftsförderer Felix Kretz. Der Wirtschaftsbeirat beantragt, die bisherige halbe Stelle von [REDACTED] für Stadtmarketing bei der Wirtschaftsförderung zu belassen und im Zuge des ISEK eine weitere halbe Stelle im Rahmen der Städtebauförderung an die Wirtschaftsförderung zu geben.

Mit überregionalem Standortmarketing wird es im Zuge der Umwidmung des Fliederhorstes gelingen, maßgeblich mehr Wirtschaftskraft und damit mehr Gewerbesteuer- Einnahmen für Fürstenfeldbruck zu gewinnen. Die Wirtschaftsförderung soll deswegen perspektivisch um eine ganze Stelle aufgestockt werden ( die halbe Stelle von [REDACTED] eingerechnet).

[REDACTED] leistet für das Standortmarketing gute Arbeit und ist dort sehr wertvoll. Es muss aber noch viel breiter als bisher der Wirtschaftsstandort und attraktive Wohnort Fürstenfeldbruck mit seinen Stärken in der Metropolregion aufgestellt und vermarktet werden. Mit dem geplanten Biodrom auf dem Fliegerhorst samt angegliedertem großen Gründerzentrum kommt hier eine bedeutende Aufgabe auf die Wirtschaftsförderung zu. Mit der einen Stelle des Wirtschaftsförderers Kretz ist dies nicht zu bewältigen.

Dieser Antrag wird einstimmig vom Wirtschaftsbeirat gestellt.

Mit freundlichen Grüßen  
Dr. Hans Schleicher

7. Dezember 2023

Herrn Dr. Schleicher  
Vorsitzender des Wirtschaftsbeirates Fürstenfeldbruck  
Marthabräustraße 42b  
82256 Fürstenfeldbruck

### Ihr Schreiben vom 21.09.2023 betreffend Industrieansiedlung und Standortmarketing

Sehr geehrter Herr Dr. Schleicher,

vielen Dank für Ihr Schreiben vom 21.09.2023 im Namen des Wirtschaftsbeirats, in dem Sie einen einstimmigen Antrag zur personellen Ausstattung des Referats Wirtschaftsförderung formuliert haben. Inhaltlich nehmen Sie Bezug auf künftige Aufgaben im Rahmen der Umwidmung des Fliegerhorstes mit dem geplanten Biodrom, generelle Anwerbung von Industrieansiedlungen, Förderung von Existenzgründungen, sowie das überregionale Standortmarketing.

Hiermit möchten wir Ihnen gerne folgende Stellungnahme abgeben. In der Satzung des Wirtschaftsbeirates ist kein Antragsrecht verankert. Allerdings werden in § 1 Abs. 4 wie vorliegend antragsähnliche Äußerungen des Beirates wie folgt behandelt: „Vorschläge, Anregungen oder Stellungnahmen sind schriftlich einzureichen. Sie werden den Mitgliedern des Stadtrats (zunächst des PBA) rechtzeitig zur Kenntnis gegeben und sollen innerhalb von 4 Monaten vom zuständigen politischen Gremium behandelt werden.“

Des Weiteren sind aufbauorganisatorische und insbesondere personelle Angelegenheiten allein Aufgabe des Leiters der Verwaltung; bei uns des Oberbürgermeisters. Ebenso verhält es sich mit dem Stellenplan der Stadt Fürstenfeldbruck: Hierüber entscheiden einzig die politischen Gremien. Dennoch wird die Anregung des Wirtschaftsbeirates einem städtischen Gremium, voraussichtlich dem PBA vorgelegt.

Mit freundlichen Grüßen



Christian Götz  
Oberbürgermeister

Hauptstraße 31  
82256 Fürstenfeldbruck

Telefon 08 14 1 / 28 1 - 10 11  
Telefax 08 14 1 / 28 2 - 10 11

<http://www.fuerstenfeldbruck.de>  
[christian.goetz@fuerstenfeldbruck.de](mailto:christian.goetz@fuerstenfeldbruck.de)



/Stadt.Fuerstenfeldbruck

## STADTVERWALTUNG FÜRSTENFELDBRUCK

## Beschlussvorlage Nr. 3208/2024

## 50. öffentliche und nichtöffentliche Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses

Betreff/Sach-antragsnr.	Standplatzgebühren Brucker Altstadtfest			
TOP - Nr.		Vorlagenstatus	öffentlich	
AZ:	325 - Veranstaltungen	Erstelldatum	16.01.2024	
Verfasser	Brando, Daniel	Zuständiges Amt	Amt 1	
Sachgebiet	14 Stadtmarketing, Veranstaltungen, Öffentlichkeitsarbeit; Tourismus	Abzeichnung OB: Abzeichnung 2./ 3. Bgm:		
Beratungsfolge		Zuständigkeit	Datum	Ö-Status
1	Haupt- und Finanzausschuss	Entscheidung	06.02.2024	Ö

Anlagen:	
----------	--

**Beschlussvorschlag:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt, die neuen Gebühren für das Brucker Altstadtfest gemäß dem Vorschlag der Verwaltung im Sachvortrag.

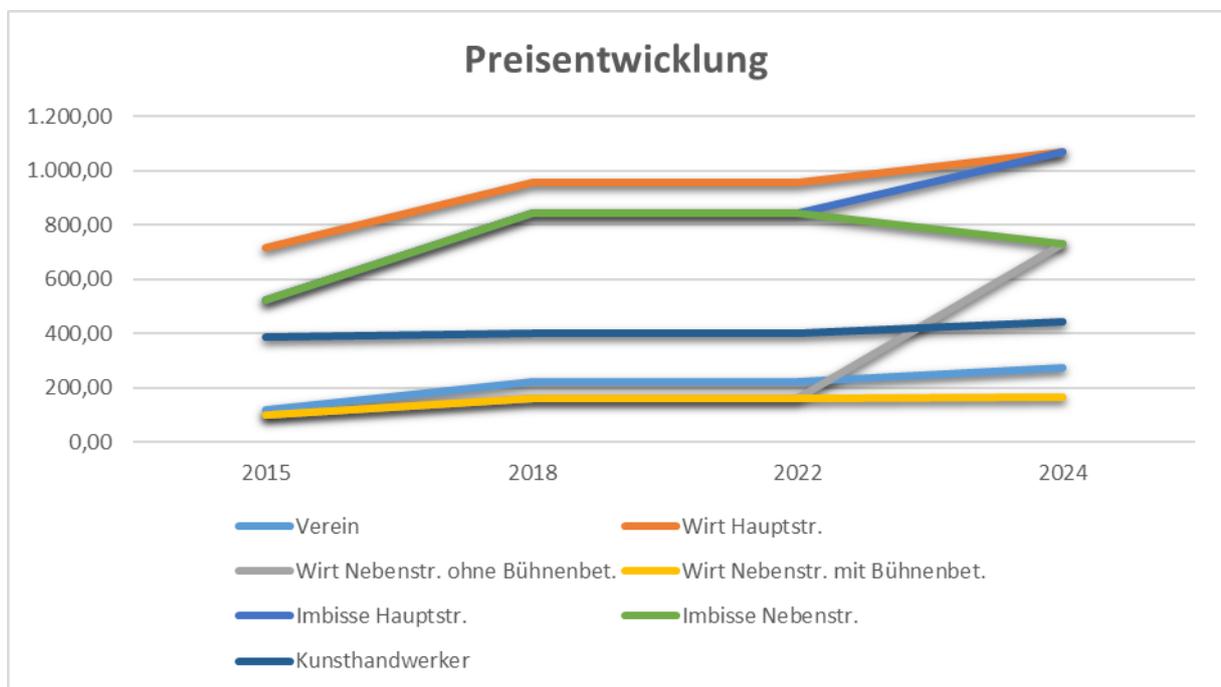
Referent/in		Wollenberg, Prof	Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis	
Referent/in	Droth / FW		Ja/Nein/Kenntnis	Kenntnis	
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Referent/in			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Beirat			Ja/Nein/Kenntnis		
Klimarelevanz	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

**Sachvortrag:**

Seit 1997 gehört das Brucker Altstadtfest zu einem festen Termin im Brucker Veranstaltungskalender. Als Fest für und mit Vereinen ist es im Herzen von Fürstenfeldbruck immer noch ein großer Publikumsmagnet für Brucker Bürgerinnen und Bürger sowie viele Besuchende.

Auf Grund der steigenden Kosten für Strom, Sicherheit, Veranstaltungstechnik, Bands, weitere Dienstleister und der besseren Übersicht der Standgebühren empfiehlt die Verwaltung, die Preise für Standplätze laut nachstehendem Vorschlag anzupassen.

Preisentwicklung der vergangenen Jahre an Hand eines Standes mit 15m Frontlänge:



## Bisher

## Neu ab 2024

Wirte Hauptstraße	21,00 € pro lfd. Meter x 2,5 Tage + 10,00 € Strom + 160,00 € Grundgebühr + 50,00 € Toilettenanlage	27,00 € pro lfd. Meter x 2,5 Tage + 10,00 € Strompauschale (230V Hausstrom) + 55,00 € Strompauschale (Starkstrom) <del>+ 160,00 € Grundgebühr</del> + 50,00 € Toilettenanlage
Wirte Nebenstraßen	110,00 € (pauschal) + 50,00 € Toilettenanlage + 50,00 € Strompauschale	110,00 € (pauschal bei Bühnenbeteiligung) + 50,00 € Toilettenanlage + 10,00 € Strompauschale (230V Hausstrom) + 55,00 € Strompauschale (Starkstrom)  18,00 € x lfd. Meter x 2,5 Tage + 50,00 € Toilettenanlage + 10,00 € Strompauschale (230V Hausstrom) + 55,00 € Strompauschale (Starkstrom)
Geschäftsinhaber	35,00 € x lfd. Meter	35,00 € x lfd. Meter
Vereine	220,00 € (pauschal) + 50,00 € Toilettenanlage	220,00 € (pauschal bis max. 20m) + 50,00 € Toilettenanlage + 10,00 € Strompauschale (230V Hausstrom) + 55,00 € Strompauschale (Starkstrom) (Weitere Meter werden wie Imbiss berechnet)
Fieranten	<u>Kunsthändler</u> 26,00 € x lfd. Meter + 10,00 € Strom  <u>Imbisse</u> 21,00 € x lfd. Meter x 2,5 Tage + 50,00 € Toilettenanlage + 55,00 € Strom	<u>Kunsthändler</u> 26,00 € x lfd. Meter + 10,00 € Strompauschale (230V Hausstrom) + 55,00 € Strompauschale (Starkstrom)  <u>Imbisse Hauptstraße</u> 27,00 € x lfd. Meter x 2,5 Tage + 50,00 € Toilettenanlage + 10,00 € Strompauschale (230V Hausstrom) + 55,00 € Strompauschale (Starkstrom)  <u>Imbisse Nebenstraße</u> 18,00 € x lfd. Meter x 2,5 Tage + 50,00 € Toilettenanlage + 10,00 € Strompauschale (230V Hausstrom) + 55,00 € Strompauschale (Starkstrom)

Erläuterung:

Eine Pauschale für Strom in den Standgebühren soll generell wegfallen.

Für Wirte in der Hauptstraße soll die Grundgebühr wegfallen und dafür der Preis pro lfd. Meter angehoben werden.

Für Wirte in einer Nebenstraße (Augsburger Straße, Schöngesinger Straße) bleibt die geringe Pauschale der Standgebühren, da diese komplett die Kosten für die Technik, Techniker und Bands übernehmen. Sollte ein Wirt sich daran nicht beteiligen, kommt eine höhere Standgebühr auf ihn zu.

Die Toilettenpauschale wird nur von den Wirten verlangt, die ihre Toiletten nicht für die Öffentlichkeit zur Verfügung stellen.

Bei den Vereinen kommt die Pauschale für Strom dazu. Außerdem konnten die Vereine bislang ohne eine Meterbegrenzung so viel Fläche nutzen, wie sie beantragen und zahlten dafür immer nur einen Pauschalbetrag.

2023 haben 2 Vereine eine Frontlänge von 7m – 10m beantragt, 7 Vereine eine Frontlänge von 10m – 20m, ein Verein eine Frontlänge von 26m und ein Verein von 32m. Die Verwaltung empfiehlt, hier die Frontlänge auf 20m für den genannten Pauschalbetrag zu begrenzen. Der dadurch entstehende Platz kann an Fieranten vermietet werden, die eine deutlich höhere Standgebühr zahlen.

Bei den Imbissständen sollen die Preise danach unterschieden werden, ob sie in der Hauptstraße oder Nebenstraße stehen.

Die Anmietung der Hütte bleibt bei 100,- € pro Hütte für das gesamte Fest.