

BBI INGENIEURE GMBH  
Neidenburger Straße 6a, 84030 Landshut

Stadt Landshut  
Bauaufsicht  
Luitpoldstraße 29  
84034 Landshut

vorab per Mail: [bauaufsicht@landshut.de](mailto:bauaufsicht@landshut.de)  
[sandra.winterstetter@landshut.de](mailto:sandra.winterstetter@landshut.de)  
[elisabeth.roider@landshut.de](mailto:elisabeth.roider@landshut.de)

- Vermessung
- Verkehrsanlagen
- Ver- und Entsorgung
- Ingenieurbauwerke
- Tragwerksplanung
- Stadtplanung
- Denkmalpflege
- Energieberatung
- Gesamtplanung
- Prüflingenieurwesen

Besuchen Sie uns auf unserer Homepage  
[www.bbi-ingenieure.de](http://www.bbi-ingenieure.de)

Ihre Nachricht vom:

Projekt: 1.19005TD.0 Wagnergasse 2, Landshut

Datum und Zeichen: 23. Januar 2024 dr.b Ihr Ansprechpartner / Tel.: Hr. Dr. Burger / -0

Thema: Zustand des Gebäudes, Gefährdungen

Sehr geehrte Frau Winterstetter,  
sehr geehrte Frau Roider,

**Postanschrift**

BBI INGENIEURE GMBH  
Niederlassung Landshut  
Neidenburger Straße 6a  
84030 Landshut  
Telefon: (08 71) 97 39 3 - 0  
Fax: (08 71) 97 39 3 - 10

landshut@bbi-ingenieure.de  
[www.bbi-ingenieure.de](http://www.bbi-ingenieure.de)

**Bankverbindung**

HypoVereinsbank Landshut  
DE98743200730005450608  
BIC: HYVEDEMM433

**Geschäftsführer**

Dr.-Ing. Werner Weigl  
Dr.-Ing. Norbert Burger  
Dipl.-Ing. Werner Norgauer

**Sitz und Registergericht**

Landshut  
AG Landshut HRB 5185

**USt-IdNr.**

DE191526028

auf Veranlassung des Eigentümers, Herrn Manfred Wimmer, fand gestern Nachmittag ein gemeinsamer Ortstermin mit dem Eigentümer, Vertretern der Bauaufsicht und der Verkehrssicherung der Stadt Landshut, Herrn Steinicke von der LGA Landshut und Herrn Dr. Burger von BBI INGENIEURE GMBH statt. Anlass war die Vermutung und Sorge des Eigentümers, dass in den vergangenen Wochen aufgrund von stärkeren Regenereignissen, Hochwasser an der Isar und weiterer Witterungseinflüsse (Wind, Frost) eine Verschlechterung des baulichen Zustandes des notgesicherten Gebäudes Wagnergasse 2 eingetreten ist.

In der Vergangenheit haben wir bereits mehrfach auf den kritischen Zustand und fortschreitende Schäden hingewiesen und auf eine Entscheidung der weiteren Vorgehensweise gedrängt. Wir verweisen hierzu auf unseren Bericht vom November 2019 und unsere Stellungnahme vom 04.11.2022 sowie unsere Vorträge im Bausenat am 19.07.2019 und am 20.07.2023.

Eine durch den Eigentümer aufgrund oben genannten Verdachtes kürzlich veranlasste Vermessung zeigt Schiefstellungen der Giebelwände von bis zu 16 cm und eine Absenkung der westseitigen Längswand von nahezu 80 cm. In vormaligen Untersuchungen (IB Bergmann, 2016) werden Setzungsdifferenzen von bis zu ca. 50 cm beschrieben. Ein Vergleichswert zur Schiefstellung der Giebelwände ist mangels verfor-



mungstreuer Aufnahme des betreffenden Schnittes nicht verfügbar. Ein Vergleich von Fotos aus dem Jahr 2017 nach dem Abbruch der Nachbargebäude mit dem derzeitigen Zustand lässt jedoch einen Schadensfortschritt durch Vergrößerung der Rissbreite zwischen Giebelwand und westseitiger Längswand erkennen.

Das Gebäude wurde vor einiger Zeit durch zusätzliche Abstützmaßnahmen als temporäre Notsicherung im Gebäudeinneren abgestützt und verspannt. Der inzwischen eingetretene Zustand der Abstützungen kann aus Sicherheitsgründen nicht mehr direkt überprüft werden, da Teilbereiche der Decken einsturzgefährdet sind, wenn auch die Gebäudekonstruktion selbst durch die Notsicherung abgestützt ist. Es ist davon auszugehen, dass im Zeitraum der ca. 6 Jahre seit Einbau der Notsicherung dort ebenfalls Schäden eingetreten sind.

Aufgrund der derzeitigen Situation und den sich daraus ergebenden Verdachtsmomenten für einen weiteren Schadensfortschritt und weitere Setzungen kann im derzeitigen Zustand nicht mehr ausgeschlossen werden, dass bei weiteren Bewegungen und Schäden Teile der Außenwände einstürzen und dadurch unkontrollierte Bewegungen und Einstürze bei weiteren Bauteilen stattfinden.

Wir sehen daher derzeit eine Gefährdung des öffentlichen Straßenraumes als gegeben.

Für weitere Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

BBI INGENIEURE GMBH  
Niederlassung Landshut

  
Dr.-Ing. Norbert Burger  
Beratender Ingenieur BaylKa Bau  
Prüfingenieur für Standsicherheit VPI



Verteiler: Hr. Wimmer, LGA, dms