

Alte Mühle Unterschneitbach – Ein Drama in vier Akten

Im Folgenden wird die bewegte Geschichte der Unterschneitbacher Mühle erzählt, deren glücklicher Ausgang vor noch nicht allzu langer Zeit in Frage stand: Ein Drama in vier Akten.

1. Akt: Allgemeines

Historisch wird der Begriff Mühle im weiteren Sinn für Anlagen verwendet, die mit Wind- oder Wasserkraft betrieben werden.¹ Wassermühlen sind sehr alte, von Menschen genutzte Maschinen. In den Ortschaften gehörten die Wassermühlen in der Regel zu den technisch aufwändigsten Betrieben. Die Müller waren wohlhabend, angesehen, durch ihre Tätigkeit gut informiert und mächtig und gehörten deswegen zur lokalen Führungsschicht. Mühlengebäude sind ortsbildprägend oder bilden Landmarken.²

Erste Mahlmühlen mit Wasserkraftantrieb sind bereits aus dem 3. Jahrhundert v. Chr. in China belegt. Die älteste Wassermühle im Landkreis Aichach-Friedberg wurde 1993 im Paartal bei Dasing entdeckt. Eine dendrochronologische Untersuchung ergab, dass die verbauten Hölzer im Winter des Jahres 743/744 geschlagen wurden.³



Luftbild mit Blick auf die Unterschneitbacher Mühlen um 1960.

Die Paar war ein idealer Mühlenfluss, bedingt durch das gleichmäßige Gefälle von ihrem Ursprung bei Kaltenberg im Landkreis Landsberg/Lech bis zu ihrer Mündung in die Donau.⁴ In Aichach selbst gab es die sog. Untermühle, erstmals genannt 1315, heute noch in Betrieb als Aktiengesellschaft Kunstmühle, sowie die Obermühle, erstmals genannt 1555. Letztere wurde um 1970 stillgelegt und später abgebrochen. 1837 hatte sie Franz Beck von der Stadt Aichach erworben.⁵

2. Akt: Historisches

1890 erwarb Franz Beck auch die Alte Mühle mit dem Mühlrecht in Unterschneitbach. Bereits 1892 errichtete er gegenüber der Alten Mühle einen modernen Mühlenbau, die Neue Beckmühle. Der viergeschossige Blankziegelbau gilt heute als ein Industriedenkmal des 19. Jahrhunderts. Die Neue Mühle war bis in die 1920er Jahre in Betrieb, wurde dann stillgelegt und diente bis in die 1970er Jahre als Getreidelager. Sie ist inzwischen als Wohnbau saniert. Die Alte Mühle diente nach dem Bau der Neuen Mühle nur noch zu Wohnzwecken.



Auf dem Ausschnitt aus dem „Augenscheinplan“ aus dem Jahr 1681 ist der Vorgängerbau der „Alten Mühle“ dargestellt.

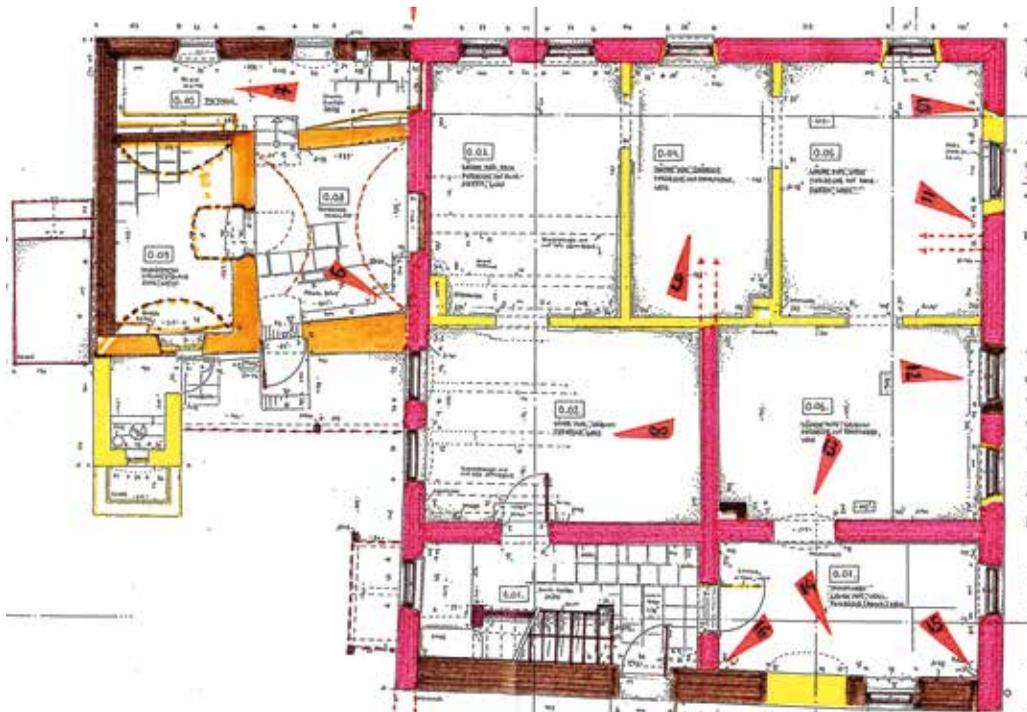


Flurkartenausschnitt von 1811. Das Mühlengebäude in der bauzeitlichen Länge, Ausdehnung bis zur Paar; das Räderhaus steht an der Nordfassade.

Grundlage der folgenden Baugeschichte sind die Bauvoruntersuchungen und die Baudokumentation des Architekturbüros Lindauer; vom selben Büro stammt das Sanierungs- und Nutzungskonzept.⁶ Der vorliegende Bauphasenplan der Erdgeschosse veranschaulicht die verschiedenen Bauphasen der Unterschneitbacher Mühlenanlage.

1. Bauphase: 1690. Im Bauphasenplan ist diese Phase rot gekennzeichnet. Das Mühlengebäude reichte bis an die Uferkante der Paar, die Fundamente sind heute noch zu erkennen. Auf dem Flurkartenausschnitt von 1811 sieht man das Mühlengebäude in seiner gesamten Länge. Es reicht bis zur Paar, nördlich an die Mühle ist das Räderhaus angebaut. Der Haupteingang zur Mühle befand sich im Norden, ablesbar am Mauergefüge im mittleren Zimmer. Die Hausecken waren durch Putz-Quaderung hervorgehoben, heute noch an der Baukante zwischen Haupthaus und Austragshaus an der Westfassade zu sehen. Alle im Bauphasenplan rot eingezeichneten Wände definieren die Wände des Erdgeschosses der ersten Bauphase von 1690.

2. Bauphase: 1. Hälfte 19. Jahrhundert. Im Bauphasenplan orange gekennzeichnet ist der Neubau eines Erdkellers, zwei Räume mit Tonnengewölbe im Süden des Hauptgebäudes zwischen 1811 und 1850. Im Kellerraum an der Nordostecke zum älteren Haupthaus zeigt die Baufuge, dass der Keller nachträglich angebaut wurde. Unterschiedliche Mauerstärken von Keller und Austragshaus auf der Ostseite unterstützen die Annahme, dass diese beiden Gebäudeteile nicht gleichzeitig entstanden sein konnten. Auch im Flurkartenausschnitt von 1811 ist noch kein Austragshaus zu sehen.



Bauphasenplan Erdgeschoss, historische Mauern: rot 1690, orange 1811–1850; braun 1850; gelb um 1900.

3. Bauphase: um 1850. Sie ist im Bauphasenplan braun gekennzeichnet. Zeitgleich mit dem Abbruch der Osthälfte des Mühlengebäudes findet der Anbau des Austragshauses statt. Durch ein Absenken des Bauwerks in Richtung Paar, noch heute abzulesen an der Verschiebung des Dachwerkes, wurde der Teilabbruch des Haupthauses notwendig. In die neue Ostfassade (nachweisbar durch die Baufugen an den Anschlüssen an Nord- und Westwand) wurde der Haupteingang verlegt. Der ursprüngliche Eingang im Norden wurde zugemauert. Das Ziegelformat der Ostfassade entspricht dem Ziegelformat des Austragshauses, zudem wurden damals beide Gebäudeteile mit einem Rieselputz versehen. Nachweislich der dendrochronologischen Untersuchung entstand das Austragshaus 1850. Es wurde baulich nicht mehr verändert.



Mühlengebäude, Ansicht von Norden. In der verformungsgerechten Aufnahme von Oliver Lindauer ist am Dachstuhl die Absenkung des Hauptgebäudes nach Osten, zur Paar hin, zu erkennen.

4. Bauphase: um 1900. Sie ist im Bauphasenplan gelb gekennzeichnet. Zu dieser Zeit fanden Veränderungen im Inneren des Mühlenhauptgebäudes statt, wie z. B. der Einbau von drei Räumen und die Veränderung von Fensteröffnungen sowie der Anbau des Aborts an der Südostecke des Austragshauses. Wir erinnern uns, dass 1892 gegenüber die Neue Mühle errichtet wurde; die Umbaumaßnahmen fallen in dieselbe Zeit, als die Alte Mühle ihre Funktion als Mühle verlor und nur noch zu Wohnzwecken genutzt wurde.



Edgeschoss Ostwand. Mit der Verkürzung des Mühlengebäudes 1850 wurde der Haupteingang nach Osten verlegt. Auf dem Bild sieht man die um 1900 wieder zugemauerte Türöffnung von 1850 sowie die Mauerfuge (Pfeil) an der Stelle, wo die neue Ostfassade an die Nordfassade angebaut wurde.



Keller unter dem Austragshaus. Deutlich ist hier die Bau-
fuge zwischen dem Hauptgebäude von 1690 und dem
Kellereinbau aus der ersten Hälfte des 19. Jahrhundert zu
sehen (Pfeil).



Bauzeitlicher Putz an der Süd-Westecke mit Eckquaderung
(links das Haupthaus, rechts das Austragshaus).

3. Akt: Der drohende Untergang

In den 1980er Jahren wurde die Alte Mühle
zeitweise als Recyclinghof genutzt. Dazu einige
Meldungen, vor allem Schlagzeilen aus der ört-
lichen Presse:

- Aichacher Zeitung vom 16. August 1985:
*Ein Müllprofessor will um Aichach Gene-
ral-Recycling- Zentrum eröffnen. [...] Kosten-
lose Helfer sind dabei, unzählige Schnecken
und Würmer, die Hagen momentan in großen
Holzterrarien hinter dem Unterschneitbacher
Mühlengebäude züchtet.*
- Stellungnahme des Landesamtes für Denk-
malpflege vom September 1985: *Der Gesamt-
zustand des Hauses ist als stark abgewohnt
zu bezeichnen. [...] Wesentliche statische
Verformungen sind nicht vorhanden.*
- Aichacher Zeitung vom 24. Oktober 1986:
*Mit 15 Millionen Würmern will Eugen Hagen
Humus aus Abfällen produzieren. 300 Qua-
dratmeter dieser Fläche befinden sich bei der
alten Unterschneitbacher Mühle.*
- Aichacher Zeitung vom 27. Februar 1987:
*Seuchengefahr für die Unterschneitbacher!
Antrag: Hagens Müllgelände beseitigen.*

Eine Bürgerinitiative „Alte Mühle“ stellte den
Antrag, die illegale Abfallverwertungsanlage
in der Alten Mühle in Unterschneitbach zu
beseitigen. Moniert wurden u. a. zunehmende
Ratten- und Mäuseplage, Verseuchung des
Grundwassers durch Lagerung von Altöl, Bat-
terien, Lebensmittelabfällen und Tierknochen,
sowie die Würmerzucht zur Humusgewinnung.

- Friedberger Allgemeine vom 9. Oktober 1990:
*Regierung räumt Giftküche des Müllprofes-
sors Hagen. Tonnenweise Abfall und Sonder-
müll in der Beck-Mühle.*

Unter anderem wurden 40 Kubikmeter Schrott (zwei volle Container), drei Lastwagen voll kompostierbarem Material und Unmengen an Pappe entsorgt. Für die Mühle wurde ein Betretungsverbot ausgesprochen, da einige Bauteile eine Gefährdung darstellten, an der Haustüre wurde ein Schloss angebracht.

- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege vom September 2003: *Insgesamt stellt die Mühle von Unterschneitbach aufgrund ihrer orts-, sozial- und baugeschichtlichen Aussagekraft, sowie v. a. auch der konstruktionsgeschichtlichen Bedeutung ihres Dachwerks eines der wichtigsten Baudenkmäler des Landkreises Aichach-Friedberg dar. [...] Bedauerlicherweise zeigte sich [...] dass in dem Haus zahlreiche gravierende Schäden zu beobachten sind (u. a. teilweise eingestürzte Decke im südlichen Teil des Erdgeschosses sowie Undichtigkeiten und starke Fäulnisschäden im Dachbereich).*

Von Seiten der Behörde wurde bereits 2003 ein Notsicherungskonzept für die Alte Mühle gefordert, es passierte jedoch nochmal fast zehn Jahre nichts. Das Mühlenanwesen stand wie ein Schandfleck im Dorf und verfiel immer mehr.

4. Akt: Die Rettung

Für die alte Mühle brechen neue Zeiten an.⁷

Nach insgesamt 21 Jahren Leerstand mussten 2012 wiederum fast 40 Kubikmeter Müll entsorgt werden. Abfall, der teilweise noch auf die Zeit des Müllprofessors zurückging, sich aber auch im Laufe der Jahre des Leerstands auf dem Grundstück und im Gebäude angesammelt hatte. Nachdem Probebohrungen ergeben hatten, dass das Grundwasser nicht belastet war, und das Wasserwirtschaftsamt die Mühle aus dem Altlasten-Kataster gestrichen hatte, entschloss sich Helmut Well, das Mühlengebäude zu erwerben und es mit beratender Unterstützung des Landratsamtes und der Stadt Aichach zu sanieren. Die erste und wichtigste Maßnahme war zunächst die Notsicherung und Abdichtung des Daches. Des Weiteren wurde 2013 in Zusammenarbeit mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landkreises und dem Landesamt für Denkmalpflege von einem spezialisierten Architekten ein Sanierungs- und Nutzungskonzept erstellt.⁸ In der denkmalgeschützten Alten Mühle sollen im Hauptgebäude drei Wohneinheiten entstehen, im Austragshäuschen ist eine separate Wohnung geplant. Die Haustechnik für das gesamte Anwesen soll im dortigen Keller eingerichtet werden. Bevor ein Sanierungskonzept erstellt werden kann, muss eine Bauvoruntersuchung eingeleitet werden. Um die Entstehungszeit und weitere Bauphasen eines Gebäudes bestimmen zu können, werden hierbei folgende Daten ermittelt:

- Ortsbestimmung, Baugeschichte
- Verformungsgerechte Bauaufnahme
- Befunduntersuchung von Oberflächen, Konstruktion, Bauefüge
- Dendrochronologie zur Altersbestimmung



Die Alte Mühle in Unterschneitbach, Ansicht von Nord-Westen.

Neue Erkenntnisse aufgrund wissenschaftlicher Untersuchungen

Ergebnisse der dendrochronologischen Altersbestimmung

Mit dieser Methode, auch Jahresringanalyse genannt, kann eine auf das Jahr genaue Altersbestimmung der Fälljahre von historischen Hölzern bestimmt werden. Von den Fichtenbalken der Dachstühle von Mühlen-Hauptgebäude und Austragshaus wurden insgesamt sechs Bohrkerne entnommen. Die vier Bohrproben aus dem Mühlen-Hauptgebäude verweisen auf die (Baum-)Fälldaten Winter 1689/90 und die zwei Bohrproben aus dem Dachstuhl des Austragshauses auf den Sommer 1850.⁹ Das Hauptgebäude der Alten Mühle in Unterschneitbach wurde 1690 errichtet, das Austragshaus erst 1850 angebaut. Ein Vorgängerbau der Mühle wird bereits 1601 erwähnt, er wurde wahrscheinlich im Dreißigjährigen Krieg zerstört und abgetragen. Während der Sanierung wurden keine Hinweise auf diesen Vorgängerbau gefunden.¹⁰

Ergebnisse der Baugefügeuntersuchung

Bei einer Gefügeuntersuchung werden die Mauerverbände und Baufugen der Außen- und Innenmauern eines Gebäudes untersucht. Meist weisen Baufugen auf spätere Anbauten, auf Veränderungen von Zwischenwänden, Zumauerungen und Veränderungen von Fenstern und Türen hin. Mit dieser Methode können verschiedene Bauphasen festgelegt werden, die Geschichte eines Gebäudes kann dokumentiert werden. Meist gleichzeitig werden anhand der Befundöffnungen auch Putzschichten, Mal- und Farbschichten bestimmt.

Nach diesen Ergebnissen musste der Text in der Denkmalliste des Landesamtes für Denkmalpflege korrigiert werden. Zunächst noch der Eintrag in der Denkmaltopografie Landkreis Aichach-Friedberg, veröffentlicht 2012: *Brückenstraße 2: die ehem. Mahl-, Säg- und Schlagmühle [...] 1606 errichtet, möglicherweise aber auch auf älterer Grundlage erneuert. [...] Das Innere weist sowohl im Grundriss als auch in der Ausstattung spätere Veränderungen auf.*¹¹

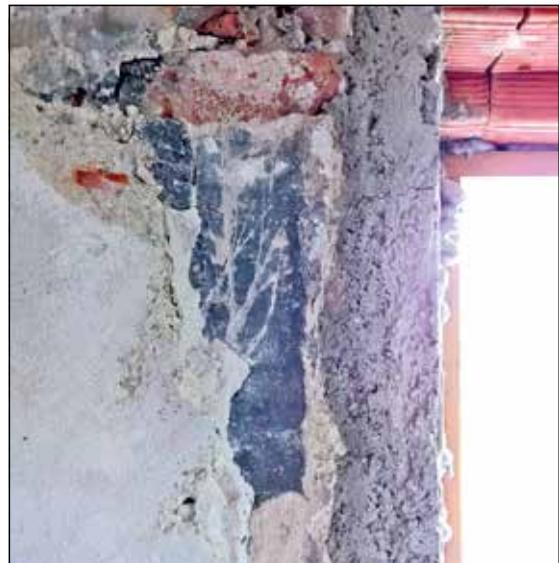
In der aktuellen Denkmalliste, die im Internet frei verfügbar ist, ist die Entstehungszeit bereits nachgebessert, „nachqualifiziert“, wie es in der Sprache der Inventarisierung des Landesamtes für Denkmalpflege heißt: *Brückenstraße 2. Ehem. Mühle, zweigeschossiger, steiler Satteldachbau mit Greddach und Ecknische, 1690 (dendro.-dat.), niedriger zweigeschossiger Nebenflügel, 1850 (dendro.-dat.).*¹²



Erdgeschoss, Raum nach Norden. Historischer Deckenputz mit Schilfmatte als Putzträger.



Im April 2016 wurde diese Vogelzeichnung an der Westwand des Nordwest-Zimmers im 1. Obergeschoss freigelegt.



Farbige Fensterrahmung an der Westwand im Innenraum des Nordwest-Zimmers im 1. Obergeschoss.



Ornamentmalerei (Fragment) aus der Entstehungszeit im 1. Obergeschoß, Nordfassade, oberhalb des ursprünglichen Haupteingangs.

Die Sanierung seit 2013

Die zukünftige Nutzung sieht im Haupthaus drei Wohnungen mit gemeinsamem Hauptzugang auf der Ostseite mit Treppenanlage vor: je eine Wohnung im Erdgeschoss und im ersten Obergeschoss, eine weitere in den beiden Dachgeschossen. Das Austragshaus bleibt eine eigene Wohneinheit mit eigenem Zugang.

Alle neuen Grundrisse sind so konzipiert, dass der historische Bestand bis auf eine Wand im Erdgeschoss aus der 4. Bauphase (um 1900) und einige wenige neue Türdurchbrüche erhalten werden konnten. Ebenso unberührt bleiben alle Fassadenteile. Der Haupteingang bleibt im Osten.

Der barocke Dachstuhl wurde entsprechend den Empfehlungen des Landesamtes für Denkmalpflege und nach Erstellen einer Schadenskartierung restauriert: Sämtliche intakten Hölzer wurden erhalten, schadhafte Stellen wurden durch profilgleiche Anblattungen repariert. Fenster (Schleppgauben) für die Wohnung in den beiden Dachgeschossen wurden zwischen den vorhandenen Sparren eingepasst, um den Verlust von historischer Substanz zu

vermeiden. Das Dach wurde mit einer Aufdachdämmung versehen. Die originalen handgestrichenen Biberschwanzziegel konnten, soweit sie noch intakt waren, am Austragshaus wiederverwendet werden. Das Haupthaus erhielt eine naturrote Ziegeldeckung.

Die noch erhaltenen Fenster aus der Zeit um 1850 und 1900 wurden restauriert und zu Kastenfenstern erweitert. Weitere Fenster wurden dem historischen Bestand entsprechend neu geschreinert. Das gesamte Mauerwerk wurde aus statischen Gründen abschnittsweise unterfangen und gegen aufsteigende Feuchtigkeit abgedichtet. Eine Bauteiltemperierung (Bauteilheizung) im Erdgeschoss soll zur weiteren Trockenhaltung des Mauerwerks beitragen.

Im Erdgeschoss konnten die Innenputze an den Wänden nicht erhalten werden. Sie wurden wegen starker Algenbildung und Salzausblühungen abgenommen. Die noch vorhandenen Fragmente des historischen Deckenputzes im Erdgeschoss bleiben erhalten. Die Putzergänzungen werden ebenfalls auf neuen Schilfmatten aufgetragen. Die Innenputze im Obergeschoss konnten großteils erhalten werden. Diese historischen Putzreste sollen gesichert und dünn überputzt werden. Kurz vor Abschluss des vorliegenden Artikels wurde noch eine figürliche Darstellung (Vogel) aus der Entstehungszeit im

Eckraum an der Nord-Westseite aufgedeckt und im selben Raum ein Fries im oberen Wandbereich und eine Fenstereinfassung freigelegt. Ein Restaurator wurde hinzugezogen, um in Abstimmung mit den Behörden ein Konzept für die Sicherung und evtl. Wiedersichtbarmachung der historischen Farbgestaltung im Innenraum zu erstellen. Die Ergebnisse dieser Untersuchungen stehen noch aus. An der Nordfassade des Hauptgebäudes (oberhalb des ehemaligen entstehungszeitlichen Haupteingangs) wurden erst vor kurzem weitere Fragmente von ornamentalen Wandmalereien aus der Entstehungszeit freigelegt. Ebenfalls an der Nordfassade fand man Reste eines Geschossbandes aus der Entstehungszeit. Eine Befundung an der Westfassade zeigt ein bauzeitliches farblich gestaltetes Giebelgesims. Die Ergebnisse all dieser noch ausstehenden Untersuchungen werden in die abschließende Diskussion über die Sicherung der Fragmente der Wandmalereien im Innenraum und an der Fassade sowie in die künftige Farbfassung der Fassaden des Mühlengebäudes mit einfließen. Die Unterschneitbacher Mühle gilt als die älteste noch erhaltene Mühle des Landkreises. Die Weidachmühle bei Obergriesbach, ein ähnlich stattlicher Mühlenbau an der Paar gelegen, wurde 1991 abgebrochen. Die herausragende Bedeutung der Alten Mühle wird wahrscheinlich nach den Ergebnissen der entstehungszeitlichen farblichen Befunde nochmals unterstützt. Ein derart reich geschmücktes Gebäude zeugt von einer bedeutenden Stellung in der Ortsgeschichte von Unterschneitbach. Auf die weiteren Ergebnisse darf man gespannt sein.



Weidachmühle, Obergriesbach, abgebrochen 1991.



Die Alte Mühle in Unterschneitbach, Oktober 2016.

Anmerkungen

- 1 Peter Fassl: Mühlen in Schwaben – Eine Dokumentation, in: <http://heimatpflege.bezirk-schwaben.de/dokumentationen/muehlen-in-schwaben>. Stand: 2.5.2016.
- 2 Georg Abröll: Zur Entstehung der Dokumentation „Mühlen und Elektrizitätswerke in Bayerisch-Schwaben“, in: <http://heimatpflege.bezirk-schwaben.de/dokumentationen/muehlen-in-schwaben>. Stand: 2.5.2016.
- 3 Wolfgang Czysz: Die ältesten Wassermühlen. Archäologische Entdeckungen im Paartal bei Dasing, Thierhaupten 1998.
- 4 Siehe auch Tafel 17 (Standort Aumühle) der Landkreise Aichach-Friedberg und Schrobenhausen: Paartal-Wanderweg: Das Tal der Mühlen.
- 5 Georg Abröll: Untere Mühle in Aichach (Gem. Aichach): Mühlen in Schwaben – Dokumentation, in: <http://heimatpflege.bezirk-schwaben.de/dokumentationen/muehlen-in-schwaben>. Stand: 2.5.2016.
- 6 Oliver Lindauer: Baudokumentation, Bauhistorische Voruntersuchung, Nutzungskonzept Alte Beckmühle, Brückenstraße 2, Unterschneitbach, 2013.
- 7 Aichacher Nachrichten v. 11.8.2012.
- 8 Lindauer (wie Anm. 6).
- 9 Auswertungen durch das Jahrringlabor Jutta Hoffmann, Waldhäuser Straße 12, 72622 Nürtingen.
- 10 Lindauer (wie Anm. 6).
- 11 Georg Paula u. Christian Bollacher: Landkreis Aichach-Friedberg (Denkmäler in Bayern 87: VII Schwaben), München 2012, S.100.
- 12 D-7-71-113-95, S. 3, in: http://geodaten.bayern.de/denkmal_static_data/externe_denkmalliste/html/771_lk.html.

Foto- und Bildnachweis

Seite 155: Mayer und Söhne, Aichach (in: Aichacher Zeitgeschichte 1997)
Seite 156 links: BayHStA, Plansammlung 20422 (Ausschnitt)
Seite 156 rechts: Bayern-Atlas, Historische Karten
Seite 157, 158, 159: Oliver Lindauer
Seite 161: Landratsamt Aichach-Friedberg
Seite 162, 163: Susanne Vollmar
Seite 164: Martin Hillar
Seite 165: Peter Seiler