

Sanierungstagebuch der Obermühle in Mühlbach / Dietfurt in der Oberpfalz

Das folgende Sanierungstagebuch soll eine Hilfestellung für sanierungswillige Besitzer von Baudenkmalern sein, die aus den einzelnen Sanierungsschritten – und vielleicht auch aus gemachten Fehlern – Tipps für eigene Sanierungsmaßnahmen erhalten können. Das Tagebuch wird auf den Internetseiten des Jurahausvereins sowie des Vereins Karst-Infozentrum Mühlbach fortgeführt.

Am Rande des im Sommer hoch frequentierten Altmühlradweges liegt der idyllische Ort Mühlbach. Unweit der Kirche befindet sich eines der eindrucksvollsten Gebäude, die Obermühle mit der Quelle des Mühlbaches und ihrem alten Wasserrad.

Objektbeschreibung: Die Obermühle

Bereits im Mittelalter ist Mühlbach bei Dietfurt unter dem Ministerialengeschlecht von Wildenstein belegt. Der Name des Ortes weist darauf hin, dass bereits damals, mit dem Aufkommen der ersten Wassermühlen, in Mühlbach eine Mühle vorhanden war. Die Obermühle ist neben der Kirche das zweite Ortsbild prägende Gebäude in Mühlbach und eines der wenigen verbliebenen Juraanwesen im Ort. Bereits im Urkataster aus dem Jahr 1774 ist ein Herrmann Stiegler verzeichnet, der die Obermühle von seinem Vater überschrieben bekommen hat. Herrmann Stiegler betrieb eine zweigängige Getreidemühle, eine Sägemühle und eine Ölmühle. Anfang des 19. Jahrhunderts wurde das gesamte Ensemble neu errichtet, vermutlich unter Einbeziehung der älteren Gebäude: 1810 der Sägemühl-Stadel und 1812 der Stall-Stadel und das Mühlen- und Wohngebäude. Das Ensemble steht unter Denkmalschutz.

Der Sägemühlstadel besteht im Erdgeschoß auf der Süd- und Ostseite aus Bruchsteinmauerwerk, die Nord- und Westseite sowie das Obergeschoß bilden eine Holzkonstruktion aus Ständer-Riegel-Strebewerk mit einer Bretterschalung. Um 1935 erfolgte der Abbruch des Sägegatters und des zur Sägemühle gehörenden Triebwerkes. Das Gebäude ist noch mit Zwicktaschen gedeckt, die bei der Sanierung erhalten und behutsam erneuert werden.

Der Stall-Stadel erhielt seine heutige Form im Jahr 1859 unter der Leitung des Dietfurter Zimmermeisters Michl Hiller, als das Gebäude nach Norden um eine Achse mit vier böhmischen Kappengewölben erweitert wurde; die Kreuzgratgewölbe, die heute nur



noch in einem Raum übrig sind, blieben damals erhalten. Außerdem erhöhte man den Stadel, indem man einen Kniestock errichtete. Das neue Dach wurde mit Kalkplatten gedeckt, die vor rund 20 Jahren durch Ziegel ersetzt wurden. Bei der Instandsetzung wird das Dach wieder seine Juradach-Eindeckung erhalten.

Im Mühlentrakt des Hauptgebäudes sind die in den 20er Jahren des 20. Jahrhunderts installierten Walzenstühle, deren Antriebsmechanismus und die Transportvorrichtungen für das Getreide erhalten. Und das 1935 erneuerte Wasserrad soll sich bald wieder drehen und einen Generator zur Stromerzeugung antreiben. Der mächtige Mühlen-/Wohntrakt hat seit 20 Jahren ein Eternit-Notdach, das im Rahmen der Sanierung wieder durch die ursprünglichen Kalkplatten ersetzt werden wird.

Alle Gebäude sind durch Feuchtigkeit zum Teil schwer geschädigt. Wir werden Zug um Zug eine behutsame und denkmalsgerechte Instandsetzung in Angriff nehmen und den Stall-Stadel und einen Teil der Sägemühle der Öffentlichkeit für das zukünftige Karst-Infozentrum Mühlbach zur Verfügung stellen.



Geplante Nutzung

Das beeindruckende ehemalige Stadel- und Stallgebäude mit seinen Gewölben wird eine Informationseinrichtung über die inzwischen berühmte Mühlbachquellhöhle beherbergen. Phänomene des Karst und die 2001 entdeckte und bisher bis auf eine Länge von 7,2 km erforschte erste Wasser führende Höhle in der fränkischen Alb werden Gegenstand einer umfangreichen Ausstellung sein. Die für die Altmühlregion typische Hausform des Jurahauses mit seinem Legschiefer-Dach sowie die alte Technik der Wassermühle werden in der ehemaligen Sägemühle präsentiert. Eindrücke über das Innere der berühmten Mühlbachquellhöhle und die von den Höhlenforschern gewonnenen wissenschaftlichen Ergebnisse, ein Vortragsraum, eine Multimediashow und die Einrichtungen der Mühlenanlage sollen der Öffentlichkeit und dem Tourismus zugänglich gemacht werden.

Für die Konzeption und den Betrieb eines solchen Museums wurde der Verein Karst-Infozentrum Mühlbach am 24. November 2006 als Förderverein mit ordentlichen Mitgliedern und Fördermitgliedern gegründet.

In Zusammenarbeit mit der bereits seit vielen Jahren in Mühlbach tätigen Karstgruppe Mühlbach, die die Höhle entdeckt hat, wird das Karst-Infozentrum neben dem höhlenkundlichen Wanderweg eine weitere Attraktion Mühlbachs und eine wesentliche Bereicherung für die gesamte Gemeinde Dietfurt darstellen.

Das Wohnhaus der Müller werden wir bewohnen, wenn die Sanierung abgeschlossen ist.

Der Erwerb

Im Frühjahr 2004 hörten wir zum ersten Mal von der Obermühle, und zwar vom Jurahausverein-Vorstandsmitglied Josef Deß. Er kennt die Mühle seit Jahren und versuchte, die Besitzerin zu einem Verkauf zu bewegen, weil er den zunehmenden Verfall der Gebäude, die seit 1982 leer standen, mit Sorge verfolgte. 1996 musste bereits in der Sägemühle eine Notabstützung durchgeführt werden, weil sie sonst eingestürzt wäre. Nun verkündete er voller Freude, dass die Besitzerin bereit sei zu verkaufen.

An einem heißen Julitag sahen wir das beeindruckende Gebäude zum ersten Mal. Eigentlich waren wir auf der Su-

che nach einem schön gelegenen kleinen Jurahaus, das uns als Alterssitz dienen sollte und unsere finanziellen Möglichkeiten nicht allzu sehr strapazieren würde. Die Mühle war grandios, und sie war riesig. Die einmalige Lage am steilen Jurahang, gekrönt von mächtigen Felsen, der geheimnisvolle Quellteich im Garten, das sich drehende Wasserrad und die mächtigen Juragebäude, massiv, gediegen, schnörkellos – wie ein Haus nur sein soll – hinterließen einen nachhaltigen Eindruck. Zunächst aber siegte die Vernunft: Wir verabschiedeten uns von der Besitzerin mit der Auskunft, das Anwesen sei zu groß für uns und mit dem Versprechen, uns nach einem Interessenten umzusehen.

In den darauf folgenden Monaten kam uns das Anwesen immer wieder so aufdringlich in den Sinn, dass wir im Februar 2005 in Begleitung von Josef Deß als vertrauensbildender Maßnahme wieder nach Mühlbach fuhren, um der Besitzerin unser grundsätzliches Kaufinteresse kund zu tun. Fast ein Jahr ging ins Land, bis alle Bedingungen geklärt waren und wir im Dezember 2005 die Mühle kaufen konnten.

Die Sanierung

Januar 2006: Vorprojekt. In Absprache mit dem Gebietsreferenten des Landesamtes für Denkmalpflege, Herrn Karl, beginnen wir im Januar 2006 mit dem Ausräumen der völlig durchfeuchteten und vermorschten Holzfußböden im Erdgeschoß. Gleichzeitig läuft das Vorprojekt an: Das Ingenieurbüro ALS aus Amberg erstellt ein statisches Schadensgutachten – ein verformungsgerechtes Aufmaß lag bereits aus dem Jahr 1995 vor – und schlägt Sanierungsmaßnahmen vor. Die Architektin Petra Hofmann aus Amberg, selbst Besitzerin eines durchnässten Baudenkmals, macht sich an die Kostenermittlung.

August 2006: Kostenrahmen und Sanierungskonzept. Jetzt können wir uns auf dieser Basis zum ersten Mal mit Herrn Karl über unsere finanziellen Möglichkeiten und die benötigten und realistischerweise verfügbaren Zuschüsse unterhalten. Eine Beteiligung des Entschädigungsfonds für das Millionenprojekt wird uns in Aussicht gestellt. Das Sanierungskonzept unserer Architektin wird von H. Karl akzeptiert und befürwortet. Gleichzeitig beantragen wir einen vorzeitigen Baubeginn (VzB) für die Sanierung der Wehranlage. Die Absperreinrichtungen, die



sog. Schütze, mussten noch von Hand bedient werden, was wir – in 70 km Entfernung wohnend – nicht leisten können. Die Wehranlage muss dringend automatisiert werden, da das Wasserrad schon Monate steht und vor sich hin rostet.

Ein Ortstermin mit dem Wasserwirtschaftsamt Regensburg und dem Landratsamt Neumarkt ergibt, dass keine Einwände gegen den Weiterbetrieb des Wasserrades und die damit gewonnene Energie bestehen. Auch wird einer Entnahme von Wasser als Brauchwasser grundsätzlich zugestimmt.

September 2006: Vorzeitiger Baubeginn, Absprache mit dem Denkmalamt. Herr Karl bringt eine Abordnung aus dem Landesamt für Denkmalpflege mit, um sicher zu stellen, dass unser VzB für die Sanierung der Wehre nicht förderungsschädlich ist. Wenige Wochen später erhalten wir den entsprechenden Bescheid, ebenso wie die Bauerlaubnis durch das Landratsamt, Untere Denkmalschutzbehörde.

Oktober 2006: Wehrsanierung. Die Arbeiten am Wehr beginnen: Bauunternehmer und Restaurator Prock aus Dietfurt beginnt mit der Abdichtung der Wehrmauern, der Sanierung der an das Wehr grenzenden Hauswände und der Reparatur der Quelltropf-Einfassung. Steinmetz Regnet, Unteremendorf, ersetzt die kaputten Naturstein-Pfeiler. Die Firma Schäff und Stallmann, Rügland bei Ansbach, beginnt mit dem Setzen der automatischen Schütze.

November 2006: Vereinsgründung. Zur Erarbeitung eines Ausstellungskonzeptes und zum späteren Betrieb der Ausstellung im Stall-Stadel und der Sägemühle gründet sich der „Verein Karst-Infozentrum Mühlbach“.

Dezember 2006: Zuschüsse. Mit Herrn Karl rechnen wir die Zuschussmöglichkeiten im Detail durch und visionieren ein steuerliches Gutachten an als Basis für die Beantragung der Zuschüsse beim Entschädigungsfonds. Weitere Zuschüsse erhoffen wir uns

vom Bezirk Oberpfalz, Landkreis Neumarkt und bei der Landesstiftung Denkmalschutz, weil ein Großteil der Gebäude eine öffentliche Nutzung erhalten wird. Wir sind froh über die engagierte und hilfreiche Betreuung durch H. Karl als amtlichen Denkmalschützer, den wir als fachkundig und unterstützend erleben. Wenige Tage vor Weihnachten müssen die Außenarbeiten kurz vor der Fertigstellung eingestellt werden. Der ungewöhnlich milde Frühwinter hatte uns bisher geholfen. Nun ist aber der Boden so weich geworden, dass er mit schweren Maschinen nicht mehr befahrbar ist. Nun warten wir auf Frost.

Januar und Februar 2007: Unser Steuerberater erstellt für den Entschädigungsfonds ein steuerliches Gutachten. Ein Ortstermin mit Herrn Plagemann vom Wasserwirtschaftsamt Regensburg klärt, wie über das Quellwasser mittels einer Wärmepumpe emissionsfreie Energie für die Heizung gewonnen werden kann. Für die Heizung sind Zuschüsse über die Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW) zu klären, und wir müssen uns für die beiden Stadel an die konkrete Bauplanung machen. Es ist immer noch kein Frost, und wir müssen uns für die Fertigstellung der Außenanlagen etwas einfallen lassen.

Eva Martiny

