

Denkmalzone – Historischer Ortskern von Fahr am Rhein

56567 Neuwied-Feldkirchen, Fahrer Straße 79

L O G B U C H – Fahrer Straße 79

Mit dieser Dokumentation will der Bürgerverein Fahr e.V. seinen Willen zur **Projekt-Transparenz** kontinuierlich unter Beweis stellen.

Nicht nur jedes Vereins-Mitglied, sondern ebenso jeder Spender und Sponsor, welcher mit einer Geld- oder Sachspende zur Realisierung unserer Initiative „**Fahrer Straße 79 – Untere Mühle**“ beiträgt, soll so zeitnah wie möglich - aktuell informiert. Wenn möglich mit Bild, DiaShow und Video.

Ein weiterer Nutzen dieser Publikationsform soll bewirken, dass interessierte Leserinnen und Leser aus Nah- und Fern erkennen, in welcher Form sie selbst zur Realisierung oder Projekt-Optimierung beitragen können. **Rat und Tat ist willkommen!** Schreiben Sie an: bvfahr@neuwied-feldkirchen.net

Hinweis: Diese Dokumentation beinhaltet aus datenschutzrechtlichen Gründen an verschiedenen Stellen keine Namen von Personen, sondern lediglich Begriffe wie z.B. „Eigentümer / Eigentümerin“, „Betreuerin / Betreuer“.

28.10.1980 – Eine Dame, welche bisher in Leutesdorf am Rhein wohnhaft war, wird durch Kauf neue Eigentümerin der Immobilie „Fahrer Straße 79“. Bestehend aus einem nicht unter Denkmalschutz stehenden mehrstöckigen Wohngebäude, sowie dem unter Denkmalschutz stehenden Kulturdenkmal der Unteren Mühle.

14.03.1993 – Das Backesmännchen wurde entwendet. **06.11.1993** – Dem Dieb zum Trotz: **Bürger setzen Zeichen!** Das Kuratorium Stiftung Backesmännchen wird gegründet, eine Sammlung veranstaltet und der in Neuwied-Feldkirchen im Ortsteil Gönnersdorf wohnhafte Schreinermeister und Holzschnitzer **Alfred Litz** beauftragt. **28.05.1994** - Das neue Backmännchen ist da!

Hinweis: Die Entstehung ist als Backesmännchen-DiaShow im Internet dokumentiert.

Seit 2009 bewirbt sich der gemeinnützige Bürgerverein Fahr e.V. aktiv um den Kauf der Unteren Mühle um diese vor dem endgültigen Verfall zu retten.

Erich Walther beginnt mit der Recherche über die Historie der Unteren Mühle zur Erstellung eines Geschichts-Buches im Landeshauptarchiv, dem Stadtarchiv, sowie im Archiv des Schlosses Neuwied.



Schmuckbalken an der Unteren Mühle in Fahr

21.10.2009 – Der Leutesdorfer Schreinermeister und Modellbauer **Manfred Mertesacker** erstellte auf Bitten seines Freundes Erich Walther ein **Modell der Unteren Mühle von Fahr** im Maßstab 1:25. Grundlage hierfür war das Original, sowie historische Zeichnungen und Grundrisse.



02.12.2009 – Der bekannte Heddesdorfer Aquarell Maler **Hans Scharenberg** erstellt auf Bitten des Bürgerverein Fahr ein Aquarell mit der „**Vision zur Optimierung des historischen Ortskern Fahr**“ – so wie es aussehen könnte, wenn das Wohnhaus abgerissen – und der frühere Dorfplatz wieder als zentraler Mittelpunkt entstanden ist.



08.06.2010 – Das **Ingenieurbüro H.P. Müller** aus Neuwied erstellt eine „**Fachtechnische Stellungnahme zur Tragwerkssicherung**“ im Auftrag der „Eigentümerin“ für das Wohnhaus, sowie die Untere Mühle. Zitat Seite 21 des Gutachtens: **Wohnhaus:** Maroder Zustand, akut einsturzgefährdete Bereiche, sofortige Sicherheitsmaßnahmen erforderlich, Handlungsbedarf!
Untere Mühle: Gebäudeteil kam mit überschaubarem Sanierungsaufwand zur weiteren Nutzung als Wohnhaus empfohlen werden!



Das einsturzgefährdete baufällige Wohnhaus neben der Unteren Mühle.

23.06.2010 – Termin bei Bürgermeister R. Kilgen. Teilnehmer: Herr U. Pfaffrath, Bauordnungsamt. Bürgerverein Fahr e.V.: A. Schuh, M. Hofmann, E. Walther.

Der Bürgerverein Fahr informiert über den IST-Status dieser Immobilie, den Verhandlungsstatus mit der Eigentümerin, Gespräche mit dem Denkmalschutz, dem Ordnungsamt, dem Bauamt, der Feuerwehr und den Zielen des Bürgerverein Fahr zur Wiederherstellung des Dorfplatzes im historischen Ortskern von Fahr und zur Rettung des Kulturdenkmals.

05.07.2010 – Anruf der öffentlich bestellten „Betreuerin“ der „Eigentümerin“ beim 1. Vorsitzenden, Herrn André Schuh. ...die „Eigentümerin“ wäre aufgrund einer Anordnung aus Sicherheitsgründen am 04.07.2010 ausgezogen. Sie wohnt übergangsweise beim Schwiegervater ihres Sohnes und ab dem 01.08.2010 in einer GSG Wohnung in Neuwied. Vor ihrem Auszug hätte „die Eigentümerin“ das Wohnhaus nochmals für rund 1'000,- € stabilisieren lassen. Das Wertgutachten für die gesamte Immobilie läge erst in der Woche vom 12.07.2010 vor – dann voraussichtlich wieder ein Gespräch mit dem Bürgermeister und ggf. Fortsetzung der Verhandlung mit dem Bürgerverein.

13.07.2010 – Die öffentlich bestellte und vereidigte Sachverständige **Frau Dipl.Ing. Antje Leisenberg** aus Andernach, erstellt im Auftrag der „Eigentümerin“ vertr. durch die öffentlich bestellte „Betreuerin“ ein „**Gutachten über den Verkehrswert** des mit einem Wohnhaus und einer ehemaligen Mühle bebauten Grundstücks Fahrer Str. 79.“ Dieser wird mit **8'330,- €** ermittelt.

Zitate aus Seite 7 dieses Gutachtens:

Wohngebäude ...Standsicherheit nicht mehr gewährleistet ...

die Nutzung ist aus statischen Gründen bereits zum Stichtag untersagt.

Untere Mühle: Augenscheinlich und nach Aussage der fachtechnischen Stellungnahme ist der Zustand des alten Mühlengebäudes **deutlich besser** einzuschätzen.

19.07.2010 – **Kostenschätzung der Firma Baark Bau- und Ingenieur-Ges mbH, Neuwied für Abrissarbeiten Wohnhaus** (grünes Haus): **51'170,- € inkl. MwSt.**

11.08.2010 – Die öffentlich bestellte „Betreuerin“ der „Eigentümerin“ übersendet dem Bürgerverein Fahr ein Kaufangebot für die Immobilie in Höhe von 10'000,- €uro.

16.08.2010 – Der Bürgerverein Fahr akzeptiert das Angebot. Es erfolgt jedoch auch nach mehreren Monaten keine Reaktion.

04.04.2011 – Ein öffentlich bestellter „Betreuer“ für die „Eigentümerin“ informiert den 1. Vorsitzenden, Herrn André Schuh, dass er am **25.03.2011** die Betreuung als Nachfolger der bisherigen „Betreuerin“ übernommen hat. Er bittet den Bürgerverein Fahr um eine erneute Kaufzusage und informiert über zwischenzeitliche Aufwendungen, welche die „Eigentümerin“ zwischenzeitlich aufgrund von amtlichen Anordnungen hatte. Dies beliefen sich gem. Aufstellung im Zeitraum vom 05.05.2010 – 08.12.2010 auf 8'064,32 €

Ausserdem informiert er in seinem Schreiben unter Punkt d.) ...Das weitere Kostenfestsetzungen für Abstützung noch in Höhe von ca. 3'000,- € offen sind. Und unter Punkt e.) ... Das ein amtlich angeordneter Abriss mit Kosten in Höhe von 51'000,- € wegen nicht wieder herstellbarer Standsicherheit zu berücksichtigen sein könnten.

24.05.2011 – Die „Eigentümerin“ **schreibt** an den 1. Vorsitzenden, Herrn André Schuh, **dass Sie das Kaufangebot** des Bürgerverein Fahr **vom 07.04.2011 annehmen will.**

31.05.2011 – **Datum eines Vertragsentwurf für den abzuschließenden Kaufvertrag.** Der öffentlich bestellte „Betreuer“ der „Eigentümerin“ bittet um kurzfristige Prüfung und Abschluss vor dem 11.06.2011 da er dann in Urlaub fahren will.

10.06.2011 – **Bürgerverein Fahr erwirbt** durch notariellen Vertrag die aus vier Parzellen bestehende **Immobilie Fahrer Str. 79 zum Kaufpreis von 10'000,- €uro.**

Juli 2011 – Der Bürgerverein Fahr wird durch das Bauordnungsamt informiert, dass der „Betreuer“ der „Eigentümerin“, den zwischenzeitlich erteilten Auftrag zur Durchführung der bereits zu diesem Zeitpunkt überfälligen Sicherungs-Massnahmen an der Unteren Mühle – storniert hat! Der Mitarbeiter des Bauordnungsamtes, Herr Edwin Schneider bittet um einen sofortigen Termin mit Vertretern des Bürgervereins.

06.07.2011 - Termin im Bauordnungsamt. Teilnehmer waren: Herr Edwin Schneider und Herr Ulrich Pfaffrath, Bauordnungsamt, Herrn Dr. Reinhard Lahr, KV Untere Denkmalschutzbehörde, sowie Erich Walther, Bürgerverein Fahr.

Herr Walther informierte als Vertreter des Bürgervereins, dass dem Verein die Anordnung des Bauordnungsamtes zu den vom Statiker H.P. Müller geforderten und **überfälligen Sicherungsmaßnahmen** bekannt war. Der **Verein erklärt sich nicht bereit diese Kosten zu übernehmen**, da dies eine **Leistung** ist, **welche noch in vollem Umfang für alle angeordneten Stabilisierungs-Maßnahmen von Frau A. Schulz zu tragen sind.**

07.07.2011 – Brief des Ingenieurbüro H.P. Müller an das Bauordnungsamt mit Hinweis auf die Aktennotiz vom 28.03.2011 (Ortstermin: 10.03.2011) und die **Maßnahmen zur Durchführung der Gebäudestabilisierung.**

Zitat: ...es liegen ein **Gefährdungspotential** vor ...**die vereinbarten Stabilisierungsfristen sind abgelaufen bzw. überschritten** ...bitte veranlassen Sie die kurzfristige Durchführung.

11.08.2011 – 11:00 Uhr Ortstermin und Terminwunsch von:

Herrn E. Schneider, Bauordnungsamt zwecks Abnahme der von der Firma Holzbau Wagner GmbH, Braubach - durchgeführten Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Mühle.

Wegen der Eigentumsübernahme durch den **Bürgerverein Fahr e.V. durch Herrn Walther**, der im Vorfeld einen Ortstermin mit Herrn Dr. Preuschen und Herrn Dr. Lahr zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise nach Eigentumsübergabe vereinbart hatte.

Teilnehmer:

- Herr Dr. Ing. Markus Fritz-vonPreuschen, Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP
- Herr Dr. Reinhard Lahr, Kreisverwaltung Neuwied, Unter Denkmalschutzbehörde
- Herr Schneider, Stadtverwaltung Neuwied, Bauordnungsamt
- Herr Brink, Stadtverwaltung Neuwied, Bauordnungsamt
- Herr Hans Peter Müller, Ingenieurbüro für Bauwesen H..P. Müller
- Herr Schmidt, Ingenieurbüro für Bauwesen H.P. Müller

- Herr Erich Walther, Bürgerverein Fahr e.V.

Zitate aus dem Protokoll von Herrn H.P. Müller, Statiker:

Die statische Absicherung der Unteren Mühle ist vor dem Abriss des Wohnhauses noch zu verbessern / optimieren.

Herr vonPreuschen wird einen Denkmalspezialisten (Bauforscher) seitens der Landesdenkmalpflege (Kulturelles Erbe RLP) empfehlen, um eine **Bestandsaufnahme der Mühle** (verformungsgerechtes Aufmass) durchzuführen. Zur Durchführung dieser Maßnahme - für welche der Bürgerverein Fahr Förderungsgelder beantragen kann -, muss das Gebäude in allen Räumen besenrein sein. **Das Resultat aus dieser Maßnahme ist dann die Grundlage für die durchzuführenden Sanierungsmaßnahmen zum Erhalt dieses schützenswerten rheinischen Kulturdenkmals.**

18.08.2011 – Der Bürgerverein Fahr informiert auf seiner Internetseite über ein eingerichtetes **Spendenkonto**. Dies mit dem Hinweis, dass diese Spenden Steuerbegünstigend geltend gemacht werden können.

21.08.2011 – Schlüsselübergabe für den Zugang zum Wohnhaus Fahrer Str. 79 durch öffentlich bestellten „Betreuer“ – an den 1. Vorsitzenden, Herrn André Schuh.

Hinweis: Die Schlüsselübergabe war nicht vollständig! So fehlten Schlüssel für verschiedene Wohnraamtüren, sowie für Zugangstüren der Unteren Mühle. Hierüber wurde das Bauordnungsamt schriftlich informiert.

22.08.2011 – 12:00 Uhr Termin von Erich Walther, Bürgerverein Fahr, in der Kreisverwaltung Neuwied mit dem 1. Beigeordneten, Herrn Achim Hallerbach

Grund: Situationsbericht Immobilie „Fahrer Str. 79“ und Problemstellung; Entsorgung von Müll und Schrott etc. welcher von der „Eigentümerin“ (einer seit Jahrzehnten am Messie-Syndrom erkrankten Dame) hinterlassen wurde. Sowie Bauschutt, welcher in unterschiedlichen Qualitäten beim Abriss des Wohngebäudes in großer Menge anfällt.

22.08.2011 – Dr. Reinhard Lahr, Kreisverwaltung Neuwied – Untere Denkmalschutzbehörde erteilt Genehmigung zum Abbruch des maroden grünen Wohnhauses. Bekannte und angeordnete

Voraussetzung: „Die Substanz zur Unteren Mühle ist gewissenhaft abzusichern“.

Der Abbruch ist in ständiger Abstimmung mit der Bauordnungsabteilung der Stadtverwaltung Neuwied und unter Begleitung und Aufsicht des Ingenieurbüros H.P. Müller durchzuführen.



23.08.2011 – Ortstermin mit SWN Mitarbeiter Jörg Scholz und Erich Walther, Bürgerverein Fahr. Strom-Mast Entfernung vom Wohnhaus wegen geplanter Abbruch-Maßnahme.

25.08.2011 – Volker Weidenthaler, Kreisverwaltung Neuwied, Abtlg. 7, Referat 71 Abfallwirtschaft - , erstellt einen **Bericht über** die von Ihm vorgefundenen Mengen, der auf dem Grundstück und in den Immobilien Wohnhaus und Unterer Mühle „Fahrer Str. 79“ - gelagerten **Abfallfraktionen:**

- fünfzehn Gebinden (Eimer, Dosen mit Farben, Lacken etc.
- ein bis zwei Kubikmeter Metallschrott
- ein bis zwei Kubikmeter Hölzer mit schädlichen Verunreinigungen
- fünf bis zehn Kubikmetern Hölzer (behandelt / unbehandelt)
- zehn Kubikmeter Sperrmüll
- zehn Kubikmeter sonstige nicht gefährliche Abfälle, die vorbehandelt werden müssen (einschließlich Sperrmüll)

27.08.2011 – Video IST-Aufnahme der Unteren Mühle, sowie des Wohnhauses.

Erstellung einer DVD, sowie Programmierung und Online-Stellung einer Flash-Video Internet-Publikation.

27.08.2011 – Schrott- und Metall-Entsorgung von rund zwei Kubikmeter durch den Schrotthandel Müller, Neuwied. Aus Sicherheitsgründen (wegen der maroden Treppe) mussten Herde, Öfen, Badewannen und Gasflaschen aus den Fenstern der oberen Stockwerke entsorgt werden.

27.08.2011 – Durch Zufall wird festgestellt, dass die **Strom-Zufuhr für das Wohngebäude seit dem Auszug der „Eigentümerin“ am 04.07.2010 - nicht unterbrochen bzw. abgestellt** wurde!

Erich Walther informiert noch am gleichen Tag schriftlich die SWN nicht nur den Strom endgültig abzuschalten und den Strom-Mast vom Wohnhaus wegen des geplanten Abriss zu entfernen, ebenso festzustellen, ob auch die Wasser- und Gas-Zufuhr abgestellt ist.

29.08.2011 – Ortstermin E. Walther mit drei Mitarbeitern der SWN.

Stromzufuhr ist unterbrochen. Gas-/Wasser-Zufuhr wäre abgesperrt.

Da die Hauptversorgung der gesamten Straßenbeleuchtung des unteren Ortsteils von Fahr über das Wohnhaus geführt ist, wurde ein Standplatz für einen neu zu setzenden Strom-Mast hinter der Unteren Mühle, innerhalb dieser Immobilie festgelegt. Erforderliche Tiefbau-Arbeiten beginnen am 12.09.2011. Vorher muss ein noch vorhandener Carport, sowie das der dort im Aussengelände gelagerte Sperrmüll der „Eigentümerin“ entfernt sein.

31.08.2011 – Ortstermin Untere Mühle wegen zu berücksichtigender Absicherungs-Maßnahmen **vor dem geplanten Abriss** des grünen Wohngebäudes.

Teilnehmer:

- Hans Peter Müller, Statiker, Ingenieurbüro Müller
- Rainer Will, Dachdeckermeister
- Manfred Mertesacker, Schreinermeister
- V. Thormann, Alsdorf-Bauunternehmung/Abbruch-Unternehmen.
(Hinweis: Soll Angebot für geplante Abriss-Maßnahme erstellen.)

- Bürgerverein Fahr: André Schuh, Erich Walther

Zitat aus Protokoll: Teilweiser Abriss des 2. Stockwerks und eines Dachteils der Unteren Mühle, welches keine historische Bedeutung hat. Dach: Neuanpassung.

Das Protokoll ging am gleichen Tag mit der Bitte um Rückinfo an die KV Untere Denkmalschutzbehörde, Herrn Dr. Reinhard Lahr.



01.09.2011 – Schriftliche Rückantwort von Herrn Dr. Reinhard Lahr, KV Untere

Denkmalschutzbehörde: Zustimmung erteilt, da durch diese Maßnahme auch der statische Druck der Mühle auf das Wohnhaus abnimmt und die Standsicherheit der Mühle unterstützt wird.

01.09.2011 – 10:00 Uhr Ortstermin mit Herrn Hartenfels, Firma **Frings-Abbruch-Unternehmen** zwecks Angebots-Abgabe für Abriss des Wohnhauses.

01.09.2011 – 14:00 Uhr Ortstermin mit Herrn **Rolf Straschewski**, Ltr. Stadtmarketing

01.09.2011 – Schriftliche **Angebotsanfrage** an zwei **Zimmerei-Betriebe** wegen an der Unteren Mühle vorzunehmender Dach-Anpassung / Absicherungs-Maßnahme:

Es sind zwei Zimmerei Unternehmen, welche vom Denkmalschutz als geeignet bekannt sind:

- Holzbau Loth, Bad Hönningen
- Zimmerei Schneider, Leubsdorf

02.09.2011 – **Posteingang von zwei Angeboten** für eine **Bauaufnahme** und **Baugutachten für die Untere Mühle**, sowie Formblatt – „Antrag für Fördermittel“ -, welcher an die Direktion Landesdenkmal-Pflege, Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz in Mainz - zu richten ist.

Das **Angebot für ein verformungsgerechtes Bauaufmaß** der Genauigkeitsstufe 3 im Zielmaßstab 1:50 auf Papier, sowie als CAD-Datei beträgt **4'170,- €**

Das **Angebot für das historische Gutachten** als Festpreis beträgt **2'844,10 €**

Unabhängig vom Zeitraum der Auftragserteilung nach Eingang der Förderungs-Zusage kann diese Tätigkeit erst ausgeführt werden, wenn alle Räume und Aussenbereiche der Unteren Mühle besenrein und ohne Gefahr zugänglich sind.

Diese Gutachten sind die Grundlage für die auf dieser Basis einzuholenden Angebote zur fachgerechten Mühlen-Sanierung und Ausführung.

Stand dieser Dokumentation: 03. September 2011