

Maria - Elisabeth und Gerhold Reitmeier

Brüder-Grimm-Straße 43a
D - 34134 Kassel

Maria - E. + G. Reitmeier, Brüder-Grimm-Str. 43a, D - 34134 Kassel

Telefon (0)561 9324712
E-Mail: post@reitmeier-kassel.de

An
Herrn Stadtbaurat Streitberger

Rathaus

34112 Kassel

Datum: 15.07.01

Erhaltung/Sanierung der denkmalgeschützten ehemaligen Hofanlage in der Brüder-Grimm-Str. 43 in KS-Ndzw.

Hier: Antrag auf Aufhebung der Befristung der Aufstellungsgenehmigung für das gebrauchte Fertighaus Brüder-Grimm-Str. 43 a

Sehr geehrter Herr Stadtbaurat Streitberger,

Herr Reitmeier, der Besitzer und Bauherr der im Betreff genannten Objekte - nebenbei seit 1970 mein Ehemann - hat auf einen fundiert begründeten Antrag (Anlage 2) eine baurechtlich vielleicht einwandfreie, in der Sache aber absolut kontraproduktive, knappe Antwort bekommen (Anlage 3). Ferner wurde er aus "gut unterrichteten Rathauskreisen" informiert, dass diese Antwort wohl damit zusammenhänge, dass man ihn als "unsicheren (Sanierungs-)Kandidaten" betrachte.

Was immer das bedeuten mag, worauf es sich gründet und was das Amt f. BuD ohne diesen unsicheren Kandidaten WIE zu erreichen hofft, entzieht sich meiner Kenntnis.

Im Gegensatz zu den für die Antwort verantwortlichen Mitarbeitern des Amtes f. BuD kenne ich den Herrn Reitmeier inzwischen jedoch recht gut und ich prophezeie, dass das Amt für BuD auf diese Art mit Sicherheit nur Eins erreichen wird, nämlich dass das aus mir unbekanntem Gründen "befristete" Gebrauchthaus in x Jahren immer noch in Niederzwehren steht (oder ein genehmigungsfreies, bewohnbares Objekt anderer Art, denn wenn Herr Reitmeier sich ungerecht behandelt oder genötigt fühlt, nimmt seine Kreativität und sein kompromissloses Durchsetzungsvermögen manchmal selbst mich noch erstaunende Ausmaße an) und dass das heute umfriedete, aufgeräumte und vor weiterem Verfall - so gut es ohne jede finanzielle öffentliche Unterstützung bisher ging - bewahrte Baudenkmal, das wir 1986 als verfallene Rattenburg mit integrierter Saufbude, Getränkehandlung und Penner-Unterkunft erworben haben, durch schlichtes einstellen aller weiterführenden Bemühungen um Erhalt und Sanierung, seinen Originalzustand von 1986 vermutlich recht schnell ganz von selbst wieder erreichen wird.

Solch eine weitere Entwicklung, die hier vielleicht nur durch amtliches Un- und Missverständnis oder (leider auch bei mir) mangelhaftes logisches Denkvermögen provo-

ziert wird (welcher Normalverdiener investiert z.B. sechsstelligen Summen und unzählige Freizeitstunden in ein marodes Baudenkmal, wenn ihm dessen dauerhafte Erhaltung keine Herzensangelegenheit ist ?), wäre sicher nicht nur für mich recht unbefriedigend, weil ich nicht unbedingt bis zu meinem Lebensende in oder neben einer Ruine wohnen wollte, sondern ganz sicher auch für die Bewohner und Besucher des "Märchenviertels" und die Denkmalpfleger und Stadtplaner, oder ?

Ich lade Sie deshalb als Stadtbaurat und somit nach meiner Kenntnis zuständigen und kompetenten Moderator herzlich in die seit 27.04.2001 eigentlich schon illegale weiße "Villa Hügel" (so benannt vom MdL Alois Zumbrägel, der uns als Freund und gelernter Handwerker tatkräftig beim renovieren unterstützt hat) in der Brüder-Grimm-Straße 43A ein, um sich allein oder in Begleitung interessierter Mitarbeiter des Amtes f. BuD zunächst vor Ort zu informieren und außen und innen selbst ein fundiertes Bild von Reitmeier's Gebrauchthaus, ihrem Denkmal und ihren auch von Böswilligen kaum mehr übersehbaren Sanierungsaktivitäten zu machen.

Ich erhoffe mir davon, dass Sie anschließend vielleicht aus Überzeugung darauf hinwirken, dass alle betroffenen Abteilungen des Amtes f. BuD zumindest den Antrag meines Mannes noch einmal sorgfältig lesen, was dann gegebenenfalls zu neuen Erkenntnissen, logischeren Schlussfolgerungen und schließlich (einer) konstruktiveren Antwort(en) führen könnte.

Da mein Mann dem Amt f. BuD seit 1986 schon so ziemlich alles zur Historie und Sanierung seiner Hofanlage und seiner Sichtweise akribisch schriftlich und bildlich dokumentiert und kommentiert hat und ich Ihre Zeit nicht unnötig beanspruchen möchte, füge ich zur eventuellen Vorabinformation hier nur einen bewusst sehr subjektiv aus meiner Sicht verfaßten knappen Abriß unserer gemeinsamen "Denkmalgeschichte" bei (Anlage 1). Weitere Informationen erhalten Sie bei Bedarf sicher gern von Frau Finis-Sauer, Herrn Klapp, Herrn Koch (Planer) u.a., oder auch von mir.

Ich bitte um Ihre Antwort und ggfls. Terminvorschlag für Ihren Besuch. Herr Reitmeier hat mir versprochen, bis dahin mündlich und schriftlich den Mund zu halten.

Mit freundlichem Gruß



(Lebens- u. Leidensgefährtin des Denkmalbesitzers, Chefsekretärin, Mutter, Großmutter, Bauarbeiterin, betreuende Psychiaterin von Ehemann, Kindern, Freunden, Chef u.a. und das häufig alles gleichzeitig)

Anlage 1

Im Jahr 1986 erwarben mein Mann und ich das Grundstück Brüder-Grimm-Str. 43 in Kassel-Niederzwehren mit der Absicht, das dort stehende Fachwerkhaus für uns und unsere seinerzeit noch minderjährigen Töchter zu sanieren.

Die erste Kostenschätzung eines Architekten lag vor dem Kauf bei 250 TDM. Nach dem Kauf wurde uns dann vom Amt für BuD mitgeteilt, dass die gesamte Hofanlage als Einzeldenkmal in das Denkmalsbuch des Landes Hessen eingetragen sei. Von diesem Umstand haben seinerzeit weder die Verkäuferin noch Notar und Makler, noch die Nachbarn etwas gewusst und - wie man uns versicherte - hat es auch das Liegenschaftsamt der Stadt Kassel nicht gewußt.

Mit dem Hinweis auf kräftige finanzielle Unterstützung durch Stadt und Denkmalschutz hat man uns dann seitens Liegenschaftsamt und Amt f. BuD Mut gemacht, weiterzumachen. Die nächste, jetzt denkmalgerechte Kostenschätzung lag dann bei 520 TDM und als schließlich auf Wunsch der Stadt ein offizielles Sanierungsgutachten erstellt war - die 15 TDM Architektenhonorar dafür waren übrigens bisher der einzige finanzielle Beitrag der Stadt zur Erhaltung des Baudenkmals - lagen die Kosten bei 810 TDM, hochgerechnet auf heute eine runde Million nur für das Wohnhaus !!! Die verbliebene öffentliche Finanzierungshilfe lag nun nur noch knapp über 100 TDM.

Dass das wirtschaftlich nicht mehr real und darstellbar ist, ist selbst einem Laien wie mir klar. Der Landesdenkmalpfleger Dr. Hassengier ist jedoch heute noch der Meinung, dass man das verantworten könne und wenn wir das nicht könnten, müssten wir das Anwesen eben an jemand verkaufen, der es kann. Was soll der Normalbürger dazu noch sagen ?

Dies war jedoch nicht die einzige und letzte unangenehme Überraschung, die wir im Zusammenhang mit dem Grundstückskauf Brüder-Grimm-Str. 43 erleben mußten. Es vergingen 14 Jahre, in denen wir nicht nur aktenordnerweise Sanierungspläne und Anträge produzieren und bezahlen durften, die letztlich immer daran scheiterten, dass die Sanierungskosten in dem Maße stiegen, wie die avisierten öffentlichen Zuschüsse und Finanzierungshilfen sanken, sondern nebenbei mußten wir noch diverse Prozesse, um obskure Mietverträge, angefochtene Wegerechte u.a. teilweise bis zum BGH führen. Sozusagen zur "Erholung" brachten wir neben diesen "Haupttätigkeiten" die Hofruine nach und nach auch wieder in einen nutzbaren und optisch halbwegs erträglichen Zustand. Wir haben dafür bisher zirka 150 TDM aus eigenen Mitteln aufgebracht, davon für Planungen verschiedener Architekten ca. 60 TDM.

Als im Jahr 1999 auch der zunächst letzte Prozeß endgültig zu unseren Gunsten entschieden war (um die Zeit und Energie, die mein Mann zum Durchhalten bis zum jeweiligen juristischen Sieg aufwenden musste tut es mir und unseren Töchtern übrigens heute noch sehr leid), meinten wir, auch als Großeltern mit Mitte 50 noch genügend Schwung zu haben, um die Sanierung der Hofanlage auch ohne öffentliche Unterstützung noch einmal massiv anzugehen.

Voller Elan hatten wir ruckzuck Architektenpläne für ein kostengünstig und ansehnlich zum Wohn- und Gewerbegebäude ausgebautes Stallgebäude, das 220 TDM (Festpreis !) kosten sollte. Nachdem unsere Pläne dann einige Monate später "denkmalgerecht" waren, lag der Angebotspreis bei 450 TDM (kein Festpreis mehr !). Der Zuschuß der "Öffentlichkeit", die unser Denkmal zum Denkmal gemacht hat und es kos-

tentreibend als solches erhalten möchte, lag hingegen bei Null TDM. Das so etwas nicht zumutbar ist, ist meines Wissens inzwischen vom BVG höchstrichterlich festgestellt worden, hat sich aber bis Kassel anscheinend noch nicht rumgesprochen.

Vor diesem Hintergrund habe auch ich begriffen, dass eine Fortsetzung der Sanierung, wenn überhaupt, nur peu a` peu in Eigenleistung möglich sein würde. Und damit dafür überhaupt Zeit und Geld übrig bleibt, müssten wir vor Ort eine günstige Wohnmöglichkeit finden.

Ich empfand es daher als Fingerzeig des Schicksals, dass mein Mann in dieser Phase durch eine Kleinanzeige in der HNA über unser jetziges transportables Holzhaus sozusagen "gestolpert" ist und ich habe trotz dunkler Ahnung, was an Arbeit und Kosten auf uns zukommen würde, Ja zu dieser Idee gesagt.

Dann ging alles recht flott und auch die beantragte Aufstellung im noch unbebauten Teil des Grundstücks Brüder-Grimm-Str. 43 wurde vom Amt für BuD flott bearbeitet und am 27. April 2000 genehmigt. Allerdings aus nicht mitgeteilten Gründen zunächst befristet für ein Jahr und bei erkennbarem Sanierungsbeginn verlängerbar um ein weiteres Jahr. Das eine Jahr war übrigens bereits vor der Fertigstellungsmeldung im Mai 2001 um !!

Da wir nach vorheriger mündlicher Signalisierung von "grünem Licht" das Haus bereits gekauft, den Schwertransport gebucht und mit den Gründungsarbeiten auf dem Grundstück am 1. April 2000 bereits begonnen hatten, blieb gar keine andere Wahl mehr, als weiterzumachen.

Parallel realisierten wir zunächst die Freilegung der Rückfronten des Wohn- und Stallgebäudes und die Fundamentierung und Infrastruktur zur Aufstellung des transportablen Holzhauses, das vorher in Baunatal als Asylantenunterkunft gedient hat. Nach der Aufstellung versetzten wir in mehrmonatiger Arbeit unser jetziges Wohnhaus von einem innen optisch und technisch schwer ramponierten in einen neuwertigen, zivilisierten Zustand und erneuerten gezwungenermaßen auch noch die gesamte Kanalisation und Leitungsversorgung im denkmalgeschützten Sanierungsobjekt.

Bei den Freilegungsarbeiten stießen wir übrigens nicht nur auf die heute bequem zu besichtigenden eigenartigen "Grundmauern", sondern wir fanden am Stallgebäude angeklebt auch noch einen privaten Luftschutzbunker aus dem 2. Weltkrieg, den wir mit viel Mühe und Geld beseitigen durften. Da die Verkäuferin im Gegensatz zu uns meint, dass ein unsichtbarer Bunker in der Erde kein verdeckter Baumangel sei, führt mein Mann jetzt einen weiteren kleinen Prozeß. Es würde ja sonst auch langweilig.

Unter anderem, weil es unmöglich sein wird, wie vom Amt für BuD gewünscht, das Stallgebäude bis zum 27.04.2002 bewohnbar herzurichten, hat mein Mann vor einigen Wochen die Aufhebung der Befristung für unser Gebrauchthaus beantragt und diesen Antrag selbst für mich als Laien verständlich, begründet.

Die Antwort war knapp, formal vermutlich korrekt und im übrigen so losgelöst von der Sache um die es eigentlich geht, dass nicht nur meinem Mann, sondern auch mir der Mund offen stand.