

Anlage "Fakten" zum offenen Brief an Herrn Taubert und Herrn Streitberger vom 27.09.01

Sehr geehrter Herr Taubert, da Sie in Ihrer Euphorie über Ihre "fünf- und sechsstelligen" jahrelangen Bemühungen "vergessen" haben, für die außenstehende "Öffentlichkeit ein paar zum Verständnis notwendige, gerichtsfeste Zahlen und Fakten zu nennen, möchte ich das als im wahrsten Sinne des Wortes "Betroffener" in dieser Anlage nachholen.

1. Bezeichnenderweise wurde ich von einem außenstehenden Niederzwehreneer, der weder Baufachmann noch Finanzierungsfachmann ist, angesprochen, daß "Sie" im zweiten Absatz des Artikels den durchgängigen Kernpunkt des Problems ja bereits selbst bestätigt haben. Bereits 1992 hat das Ministerium für jeden, der es begreifen wollte, und dazu gehören "Sie" leider bis heute nicht, klargestellt, daß die Sanierung des ehemaligen Wohnhauses für einen Betrag von 801 TDM ökonomisch nicht verantwortbar und daher nicht förderungsfähig ist. Ich ergänze, damit ist sie juristisch auch nicht zumutbar, auch wenn "Sie" das auch bis heute nicht realisieren wollen.
2. Das erwähnte Sanierungsgutachten von Frau Hafer, das "Sie" so großzügig mit 15 (fünfzehn) TDM bezahlt haben, mußte ich gezwungenermaßen machen, weil "die gesamte Bauverwaltung" überzeugt war, daß die 320 TDM, die mein vorhergehender Architekt Schindler kalkuliert hatte und die nach "denkmalgerechter" Überarbeitung mit "Ihrer" Hilfe dann "leicht" auf 520 TDM gestiegen waren, nicht fachgerecht ermittelt und viiiiiel zu hoch angesetzt seien. Als Ergebnis haben wir von Frau Hafer dann fachgerechte und allseits anerkannte "niedrigere" 801 TDM erhalten.
Warum dann von "Ihrer" Seite de facto bis zu meinem erneuten Anlauf im Jahre 1999/2000 Funkstille, weil absolute Ratlosigkeit herrschte, brauche ich auch einem Außenstehenden sicher nicht noch weiter zu erklären.

Interessant sind an dieser Stelle aber noch zwei Highlights:

- a) haben Sie "vergessen" zu erwähnen, daß die oben genannten opulenten 15 TDM das reine Architektenhonorar waren, während ich und meine Frau uns vertraglich verpflichten mußten, die zur Bestanduntersuchung erforderlichen umfangreichen "schonenden" Freilegungsarbeiten etc. wieder auf eigene Rechnung beizusteuern.
 - b) haben Sie "vergessen" zu erwähnen, daß ich der "Öffentlichkeit" angeboten habe, ihr das Haus für eine angemessene Zahl von Jahren bzw. Jahrzehnten befristet zu übereignen, damit sie ihre Behauptung, eine Sanierung wäre unter den oben genannten Randbedingungen machbar, öffentlich beweisen und anschließend das schön sanierte Haus öffentlich nutzen kann, z.B. um Sozialhilfeempfänger oder Obdachlose "städtisch" unterzubringen, oder ein "Amt" oder ähnliches. Der Kreativität wären hier von mir keine Grenzen gesetzt worden, wie ich es Ihnen ja am 28. April 1992 auch schriftlich mitgeteilt habe.
3. Bei meinem erneuten Anlauf in 1999 habe ich - wieder auf mein Risiko und meine Kosten versteht sich - eine Planung vorgelegt, die das ehemalige Stallgebäude zu einem angebotenen Festpreis von rund 250 TDM in einen sanierten und von mir bewohnbaren Zustand versetzt hätte. Nach "denkmalgerechter" Überarbeitung mit Ihrer Hilfe, waren wir bei "leicht" gestiegenen 450 TDM und der Anbieter sah sich z.B. allein aufgrund der Komplexität der "denkmalgerechten" Dachkonstruktion nicht mehr zu einem Festpreisangebot imstande.

Noch interessant an dieser Stelle; Ihr avisiertes Zuschußangebot zu diesem Teil der Denkmalsanierung betrug exakt 0 (Null) TDM und der Landeskonservator Dr. Haaßengier, der übrigens, wie Sie Herr Taubert bis 2001 auch, noch nie das erschreckende Innere des Denkmals besichtigt hat, "avisierte" mir großzügig für das Folgejahr einmalig 60 (Sechzig) TDM. Aber nicht für das Stallgebäude, sondern für das Wohnhaus, daß ich dann sofort in Angriff nehmen sollte, wenn ich mich bei der einjährigen, für die "Öffentlichkeit" sehr kostengünstigen "Nullsanierung" des Stallgebäudes "bewährt" hätte.

"Leider" klappt das nun nicht mehr, weil Sie, Herr Taubert, mir ja öffentlich verkündet haben, daß ich mich nicht ausreichend angestrengt habe. Schade.

Können Sie, Herr Streitberger, sich noch erinnern, daß Sie bei Ihrer kürzlichen Hofbesichtigung beim flüchtigen inspizieren des Wohnhaus-Inneren u.a. spontan festgestellt haben, daß Sie dessen weiteres Betreten sofort amtlich untersagen müßten?

Ihre Begleiter, Herr Taubert und Herr Klapp, haben Ihnen das aber wieder ausgedreht. Und zwar sicher nicht aus Liebe zu mir, sondern weil sie beide wissen, oder zumindest ahnen, daß das für "die gesamte Bauverwaltung" sehr unangenehme rechtliche und, für die leere Stadtkasse noch schlimmer, finanzielle Konsequenzen hätte.

Hierzu noch eine kleine Wiederholung für den Fall, daß "Sie" die entscheidenden Grundlagen noch immer nicht realisiert haben sollten:

Seit "die Öffentlichkeit", deren Vertreter Sie meine Herren in dieser Angelegenheit gewollt oder ungewollt im Moment sind, die Hofanlage zum Einzel-Baudenkmal gemacht hat, ist die "Öffentlichkeit" de facto 50-PROZENTIGER MITBESITZER. Stimmt nämlich die "Öffentlichkeit" nicht zu, darf ich plastisch gesprochen "keinen denkmalgeschützten Nagel mehr aus seinem denkmalgeschützten Balken-Nagelloch ziehen".

Das Letztere haben "Sie" realisiert, wie Ihre zahlreichen "denkmalgerechten" FORDERUNGEN zu meinen finanziellen Lasten zeigen. NICHT realisiert haben Sie aber leider bis zum heutigen Tage, daß Mitbesitzer nicht nur Rechte haben und die Erlaubnis sich mit unzumutbaren Forderungen "jahrelang um eine Hofanlage zu bemühen", sondern sie haben insbesondere auch glasklare finanzielle Pflichten, die in diesem konkreten Fall "etwas" über 15 gezahlte und 100 avisierte TDM hinausgehen !

Wenn ich mich immer noch nicht deutlich genug ausdrücken konnte, mein Anwalt könnte Ihnen sicher weiterhelfen, aber dessen Honorar muß ich wieder bezahlen. Aber das Rechtsamt der Stadt Kassel, meine Herren, wird Sie sicher ebenso gut und, was mir entgegenkommt, steuerfinanziert und damit für uns als Steuerzahler "kostenlos" (???) beraten.

4. Da ich mich außerstande sah, die unter 3. beschriebenen Zumutungen umzusetzen und mich damit finanziell endgültig zu ruinieren, war ich jetzt ausnahmsweise ebenfalls mal ratlos. In diesem Moment stolperte ich dann zufällig über ein sehr kostengünstig angebotenes ehemaliges Baunataler Asylantenheim, und plötzlich hatte ich wieder eine Idee, wie es trotz traumtänzelnder Denkmalschützer und öffentlichem Fast-Bankrott weitergehen könnte.

Diese Idee in Kurzfassung: Ich stelle das Haus neben dem Denkmal auf, mache es bewohnbar, ziehe mit meiner Frau vor Ort und setze die "denkmalgerechten" Pläne in weitestgehender Eigenleistung in meiner Freizeit, die ich als "öffentlich Bediensteter" ja überreichlich habe, wie "man" weiß, um.

Diese Idee leuchtete, vermutlich in erster Linie weil sie "kostenneutral" war, der "gesamten Stadtverwaltung" erstaunlich geschwind ein und sie "unterstützte" mich bei der Umsetzung auch gleich wieder kräftig.

Obwohl alle wußten, daß das Haus im öffentlichen Interesse als reine Denkmalbauhütte auf Zeit dienen sollte, schämte man sich nicht, mir nicht nur die normalen Genehmigungsgebühren in Rechnung zu stellen, sondern man knöpfte mir noch zusätzlich 450 DM für eine erneute Prüfung der in Baunatal bereits geprüften und genehmigten statischen Unterlagen des Hauses ab. Alles natürlich unter Verweis auf die entsprechenden Gebührenordnungen, Vorschriften etc. sehr korrekt.

Man erinnere sich; das Haus war in Baunatal mehrere Jahre von Legionen Asylanten beansprucht worden und trotzdem nicht zusammengebrochen, oder umgefallen.

Man erinnere sich; trotz eindeutiger Stellplatzverordnung konnte man den UFA-Investoren "unter Ausnutzung von Ermessensspielräumen" Millionzahlungen ersparen. Es gibt weitere Beispiele.

Frage; warum sind "Ihre" "Ermessensspielräume" bei Großinvestoren häufig so erstaunlich groß und bei Normalbürgern, wie mir, so beschämend klein?

Weitere "Unterstützung" bestand dann darin, daß man die Baugenehmigung auf drei Jahre befristete, natürlich nur, um mich zu "erhöhten" Sanierungsanstrengungen "anzuspornen", denn es ist ja ein Leichtes so ein Objekt in Eigenleistung und ohne öffentliche Förderung in drei Jahren zu sanieren.

Die mir telefonisch zugesagten drei Jahre (übrigens zugesagt ab Bewohnbarkeit der Denkmalbauhütte, was wohl selbsterklärend ist) waren übrigens die einzige Zahl, die Sie Herr Taubert korrekt genannt haben, allerdings sicher sehr zum Ärger anderer amtlicher "Unterstützer". Als die Vorbereitungen zur Aufstellung schon finanziell irreversibel angelaufen waren, erhielt ich nämlich im Mai 2000 die offizielle Bau- bzw. Aufstellungsgenehmigung, rückdatiert auf 27.04.2000, befristet auf 1 (Ein !) Jahr und wenn in dem einen Jahr erkennbar würde, daß ich die Sanierung begonnen hätte, würde man mir großzügig insgesamt 2 (Zwei !) Jahre genehmigen, gerechnet ab 27.04.2000.

Als Außenstehender muß man dazu noch wissen, daß "der gesamten Bauverwaltung" bekannt sein mußte und ist, daß wir bereits exakt am 1. April 2000 "illegal" begonnen haben den Grundstücksteil zu roden, auf dem die Fundamente und die Ver- und Entsorgungseinrichtungen für die Denkmalbauhütte hergestellt werden mußten. Der Aufstellungstermin 20.Mai 2000 stand nämlich bei der offiziellen Einreichung der Genehmigungsunterlagen bereits unumstößlich fest.

Aber ich bin fast sicher, die bürger- und realitätsorientierte "gesamte Bauverwaltung" der Stadt Kassel wird auch noch eine Erklärung finden, wie ich in einem Jahr in Eigenleistung eine Denkmalbauhütte aufstelle, bewohnbar mache, gleichzeitig in maximal zwei Jahren eine Stallruine denkmalgerecht saniere und bewohnbar mache, mich anschließend "gut erholt" auf das Wohnhaus stürze, damit es im "Märchenviertel" endlich richtig schön wird und "nebenbei beim "TÜV" auch noch die Millionen verdiene, um das alles zum Wohle der "Öffentlichkeit" möglichst zu 100 Prozent aus eigener Tasche zu bezahlen.

Und wahrscheinlich wird man mir auch noch erklären, daß das Ganze durch die "gewaltigen" Steuerersparnisse, die ich als BAT 2a-Bezieher, wie die "gesamte Stadtverwaltung" seit Jahren weiß, ganz sicher nicht haben werde, und den Umstand, daß jede "Eigenleistung" steuerlich sowieso "wertlos" ist, für einen unheilbaren Fachwerk-Romantiker, wie mich, viele sagen auch IDIOT, doch eigentlich erst richtig reizvoll geworden wäre. Entschuldigung, ich glaube das war jetzt "stressinduzierter" Sarkasmus, aber ich denke, im Gegensatz zu "Ihren" Wünschen, zumutbar.

Sehr geehrter Herr Taubert, bei Ihrer dem MITBESITZER "Öffentlichkeit" gegebenen Information, daß ich "nur" die Grundmauern freigelegt und ein "wenig" Drainage gelegt hätte, um dann eine Aufhebung der Befristung für mein "Behelfsheim" zu beantragen und das freigelegte ehemalige Stallgebäude abzureißen und durch einen Neubau zu ersetzen, fehlen zum Verständnis auch ein "wenig" Fakten.

Auslösend war, und das haben Sie leider wieder "vergessen" zu berichten, daß ICH bei dem "bisschen" Freilegung ein "bisschen" was "entdeckt" habe, was WIR BEIDE vorher nicht wissen konnten:

Unter anderem, daß da von den Vorbesitzern gartenseitig an's Stallgebäude unterirdisch ein 3,3 Meter im Kubik großer würfelförmiger Stahlbetonbunker mit bis zu 58 cm dicken, stark armierten Wänden angeklebt worden war, den ich für mal eben 15 TDM plus 7 Zwölfstunden-Tage Eigenleistung zerlegen und entsorgen lassen mußte. Sie erinnern sich; exakt so hoch ist "ihr" GESAMTER FINANZIELLER SANIERUNGSEITRAG als MITBESITZER in den Jahren von 1987 bis heute gewesen.

Unter anderem, daß das Gebäude gartenseitig überhaupt keine Grundmauer hat, die diesen Namen verdient und für den genehmigten Ausbau tauglich wäre. Allein die Sanierung dieser Mauer ist überschlägig mit weiteren 50 TDM zu veranschlagen und dann ist das Gebäude immer noch erst eine "stabilisierte" Ruine.

Sie erinnern sich; in den von Ihnen mitgenehmigten Ausbauplänen sitzen z.B. exakt in dieser Wand und eben auch dort wo der Bunker saß FENSTER !

Unter anderem, daß die Ver- und Entsorgungsleitungen der Hofanlage, an die die Denkmalbauhütte gemäß meiner Kalkulation und der genehmigter Planung kostengünstig "angestöpselt" werden sollte, gar nicht mehr existent, bzw. alle zerfallen waren und ich so gezwungen war, mal eben die gesamten Abwasser- und Regenwasser-Grundleitungen, Kontrollschächte usw. der Hofanlage zu

erneuern. Diese Erneuerung wurde, wie Sie wissen, besonders "kostengünstig" dadurch, daß Vornutzer "UNSERES" Denkmals die Böden der Kellerräume "denkmalgerecht" mit bis zu 20 cm starkem, knochenhartem Beton armiert hatten, den ich und meine Frau ! dann mit schwerem Gerät "zur Erholung" in mehrtätiger Arbeit wieder rausgehämmert haben. Gott sei Dank ist mein direktester Nachbar schwerhörig !

Allein an Fremdkosten habe ich für diese denkmalpflegerische "Entdeckungsreise" mal eben 50 TDM investieren müssen plus die 15 TDM für den Bunker.

Genug; ich fasse drastisch zusammen, was in meinem Antrag auf Aufhebung der Befristung vom 20.05.2001 detailliert begründet etwas ausführlicher steht:

- a) Ich bin durch die nicht vorhersehbaren Entdeckungen finanziell am Ende
- b) Ich möchte trotzdem weitermachen, dazu brauche ich Zeit und Geld
- c) Geld erhalte ich von meinem Banker nur noch, wenn die Denkmalbauhütte eine Immobilie und dadurch beleihungsfähig wird. Zum Verständnis; mein "Behelfsheim" ist bautechnisch ein hochwertiges Fertighaus in hochaktueller Holzrahmen-Bauweise, das neu heute rund 250 TDM kostet.

Als Antwort habe ich dann von "Ihnen" nach über vier Wochen am 28.06.2001 einen "Vierzeiler" bekommen, ich zitiere bis auf die Nummerierung wörtlich:

- 1) wir empfehlen Ihnen, einen Antrag zu stellen, die am 27.04.2001 abgelaufene Baugenehmigung letztmalig um 1 Jahr bis 27.04.2002 zu verlängern
- 2) die erteilte Baugenehmigung mit der Befristung ist rechtsgültig (danke, hätte ich sonst nicht gewußt !)
- 3) Ihrem Anliegen eine Genehmigung auf Dauer zu erteilen, wird in keinem Falle entsprochen werden.
- 4) Das Gebäude (die Denkmalbauhütte, der Verfasser) muß spätestens am 27.04.2002 wieder abgebaut werden.

Na bitte, alle jammern über Politik- und Bürokratieverdrossenheit. Aber hier kann man doch wirklich mal direkt erkennen, wie intensiv und sorgfältig "die gesamte Verwaltung" sich mit den konkreten Sorgen eines Bürgers im Detail beschäftigt und mit welcher ungeahnten Kreativität und Sensibilität sie sich dann "bemüht", zur Lösung der geschilderten Probleme beizutragen.

Ich entschied, mich aus "Dankbarkeit" endgültig in die Brummecke zurückzuziehen. Daraufhin hat meine Frau sich mit einem schriftlichen "Hilferuf" direkt an Sie, Herr Streitberger, gewandt, und sie arrangierten kurzfristig für den 15. August 2001 eine gemeinsame Besichtigung der Hofanlage mit Ihnen, Herrn Taubert und Herrn Klapp, der sich eine gemeinsame Besprechung in der Denkmalbauhütte anschloß.

Um nicht hinsichtlich Ihrer Person, Herr Streitberger, in ein - nach Ihren sinngemäßen Worten bei der Bürgerversammlung vom 20.09.2001 - ja noch "schwebendes Verfahren" einzugreifen, gehe ich hier bezüglich des Gesprächsinhaltes nur auf den von Herrn Taubert schon veröffentlichten Punkt ein.

Sie vereinbarten nämlich mit uns unter anderem, daß Herr Taubert jetzt intensiv prüft, ob er unter den veränderten Rahmenbedingungen dem Abriß der Stallgebäuderuine zustimmen könne, um so den Weg für eine kalkulierbare, angepaßte Neubebauung freizumachen.

Das Ergebnis seiner Prüfung habe ich zwar noch nicht, dafür aber "seinen" Artikel in der HNA. Danke Herr Taubert für die schnelle öffentliche Übermittlung der Ergebnisse Ihrer sehr tief-schürfenden Prüfung; Ich habe verstanden.

Sehr geehrter Herr Taubert, Sie sagen zwar nicht IDIOT zu mir, wie die Leute die mich kennen und mögen und die meinen fünfzehnjährigen "Kampf" um die Hofanlage, der mich inzwischen nachweisbar Minimum 180 TDM in Geld und ca. 2000 "kostenlose" Arbeitsstunden gekostet hat, mit zunehmend verständnislosem Kopfschütteln verfolgt haben, aber Sie haben dafür gesorgt, daß ich

jetzt erkannt habe, daß ich von 1987 bis zum 20. September 2001 tatsächlich ein Idiot gewesen bin.

Danke Herr Taubert, danke an alle anderen Mitglieder der "gesamten Stadtverwaltung", die zu dieser Erkenntnis aktiv beigetragen haben.

Sollte die "Öffentlichkeit" als MITBESITZERIN noch Fragen haben, die Denkmalbauhütte hat Klingel und Telefon und auch dem Wunsch einzelner Mitglieder der "Öffentlichkeit" nach einer persönlichen Führung durch die zumindest zur Zeit noch nicht wegen Einsturzgefahr gesperrte Hofanlage, stehe ich nicht nur am "Tag des offenen Denkmals", sondern tagtäglich aufgeschlossen gegenüber.

Wenn die "Öffentlichkeit" oder jemand innerhalb der "gesamten Bauverwaltung" darüber hinaus eine Idee haben sollte, wie man ZUMUTBAR an die zur Gesamt-Sanierung voraussichtlich erforderlichen 1 bis 1,5 Millionen EURO (= etwa 2 bis 3 Millionen DM) kommt, oder auch eine andere weiterführende und zumutbare Idee, die Denkmalbauhütte hat neben Klingel (REITMEIER), Telefon (9324712), Fax (9324713) und E-Mail (post@reitmeier-kassel.de), auch einen Briefkasten.

gez. Gerhold Reitmeier am 27.09.01