

Brüder-Grimm-Straße 43a  
D - 34134 Kassel

Gerhold Reitmeier, Brüder-Grimm-Str. 43a, D - 34134 Kassel

Stadt Kassel  
Amt für Bauordnung und Denkmalpflege  
- Herr Klapp -  
Rathaus

34112 Kassel

Tel: (0)561 9324712  
D2: 0173 5142478  
post@reitmeier-kassel.de

Datum: 20.05.01

**Baugenehmigung BV 20000337  
- Antrag auf Aufhebung der Befristung -**

Sehr geehrter Herr Klapp,

unter Bezug auf die als Anlage beigefügte Begründung plus Erläuterung ( 2 Seiten) beantrage ich hiermit, die Befristung der im Betreff genannten Baugenehmigung ersatzlos aufzuheben.

Sollten zur Entscheidungsfindung von den beteiligten Abteilungen zusätzliche Informationen, Unterlagen, ein persönliches Gespräch oder eine Ortsbesichtigung oder alles zusammen gewünscht werden, unter meiner D2-Nummer bin ich von Mo. bis Fr. zwischen 8.00 u. 16.00 Uhr persönlich zu erreichen.

Mit freundlichem Gruß

## **Begründung meines Antrages auf Aufhebung der Befristung der Baugenehmigung BV 20000337**

1. Die Aufstellung meines **Gebraucht-Fertighauses** (nachfolgend EFWH benannt) und der dadurch früher als von mir geplant ausgelöste "**erkennbare Beginn der Sanierung**" des vormaligen Wohnhauses (nachfolgend MFWH benannt) und des ehemaligen Stallgebäudes (nachfolgend STG benannt) der denkmalgeschützten Hofanlage, haben meine bei Baubeginn vorhandenen Bau- und Sanierungsmittel in Höhe von rund 170 TDM bereits zum Jahresende 2000 auf nahe Null reduziert (Die wesentlichen Fakten hierzu siehe bei Bedarf unter "Erläuterung zu 1.").

Daraus resultiert, dass mir eine Fortsetzung der Sanierung allein aus finanziellen Gründen nur dann möglich sein wird, wenn es mir gelingt weitere Gelder zu beschaffen. Derzeit einzige für mich erkennbare reale Möglichkeit wäre eine zusätzliche Hypothek auf mein Grundstück.

Meine Bank ist jedoch nicht bereit, das Grundstück unter den derzeitigen Gegebenheiten über die mir bereits zum Kauf des Anwesens gewährten Hypotheken/Darlehen hinaus zu beleihen. Aus Sicht der Banker ist durch die zwischenzeitliche Aufnahme des aufstehenden Hofes als Einzeldenkmal in das Denkmalbuch der Sicherheits- und Beleihungswert des Grundstücks soweit gesunken, dass im Ernstfall (Zwangsversteigerung) nicht einmal die Ablösung der 1986 für den Grundstückskauf gewährten Darlehen gesichert ist.

Für die Banker ist eine Bereitstellung weiterer finanzieller Mittel zur Fortsetzung der Sanierung derzeit nur denkbar, wenn das zwischenzeitlich aufgestellte EFWH unabhängig vom Denkmal separat beleihbar würde. Zwingende Voraussetzung dazu wäre die separate Verwertungsmöglichkeit im Ernstfall. Diese wäre aus Sicht der Bank erst gegeben, wenn der Grundstücksteil mit dem EFWH abgeteilt und die Befristung der BG ohne Generierung neuer Einschränkungen oder kostenträchtiger Forderungen/Bedingungen ersatzlos aufgehoben wird.

2. Parallel zur Aufstellung und Renovierung des EFWH, musste ich mich wegen der unerwartet maroden Ver- und Entsorgungsinfrastruktur des MFWH und des STG (an die das EFWH zeit- und kostensparend angekoppelt werden sollte), gezwungenermaßen bereits sehr intensiv mit dem Bauzustand des dabei komplett freigelegten Keller- bzw. Erdgeschosses des Wohnhauses und des ehemaligen Stallgebäudes beschäftigen. Bei dieser Beschäftigung habe ich die Erkenntnis gewonnen (und nicht nur ich, sondern u.a. auch mein Architekt und mein Bauunternehmer), dass unter Beibehaltung der vorhandenen Rahmenbedingungen (Reitmeier saniert aus Kostengründen überwiegend in Eigenleistung, nennenswerte Zuschüsse der öffentlichen Hand stehen nicht zur Verfügung), die Realisierung des BV 20000176 nicht 1 bis 2 Jahre dauern wird, sondern wohl eher 10 bis 20 Jahre.
3. Bei der gründlichen eigenhändigen Renovierung der ramponierten Asylantenunterkunft aus Baunatal habe ich die Erkenntnis gewonnen, dass es sich keineswegs um eine windige "Baracke", sondern um ein zweifellos sehr geräumiges und solides Fertighaus in ökologisch und ökonomisch höchst aktueller Holzrahmenbauweise handelt, das sich von anderen Neubauten in unmittelbarer Nachbarschaft des Fachwerk-Bestandes im Prinzip nur dadurch unterscheidet, dass es derzeit noch auf "Pfählen" (O-Ton Passant) steht. Da sich gemäß Architekt dieses zumindest bisher ungewohnte Detail erforderlichenfalls problemlos kaschieren lässt und aus baurechtlicher Sicht der dauerhaften Genehmigung eines neuen EFWH gleicher Bauweise an gleicher Stelle auch nichts entgegenstehen würde, dürfte somit der dauerhaften Genehmigung meines gebrauchten EFWH eigentlich ebenfalls nichts entgegenstehen.

## Erläuterungen zu 1.

Das eingeplante Budget für die Aufstellung des EFWH, das von mir selbst nur als temporäre "Denkmal-Bauhütte" (in Analogie zur mittelalterlichen Dom-Bauhütte) gedacht war, betrug in toto für diesen Zweck sicher schon deftige 56 TDM (siehe Bauantrag). Tatsächlich aufgewendet habe ich bis jetzt für die Aufstellung, die Renovierung und die Herstellung der erforderlichen Anschlüsse (Wasser, Abwasser, Strom etc.) sowie für den sich daraus "nebenbei" ergebenden "Beginn der Sanierung" über 170 TDM in bar, plus Eigenleistung im Umfang meines gesamten Jahresurlaubs 2000 und 2001 (im Vorgriff) plus 4 Wochen unbezahlten Urlaub plus ungezählte Feierabendstunden. Hinzu kommen die ebenfalls ungezählten Stunden, die meine Frau bei der Renovierung des EFWH und der Herstellung der Außenanlagen erbracht hat.

Die drei wesentlichen Gründe sind:

- 1.1 Der vorgesehene flotte und "kostengünstige" Anschluss an die "vorhandene" Ver- und Entsorgungs-Infrastruktur des sanierungsbedürftigen Wohnhauses stellte sich leider bereits kurz nach Beginn der dafür erforderlichen Freileigungsarbeiten am und im MFWH, als reine Fiktion heraus.  
Entweder war gar nichts Brauchbares mehr vorhanden (Abwasserleitungen total verstopft bzw. zerstört), oder es war total veraltet und unterdimensioniert (Wasser, Strom).  
Zwangsläufig wurde somit eine Totalerneuerung der Hausanschlüsse und der gesamten unterirdischen Ver- und Entsorgungs-Infrastruktur des MFWH notwendig. Weil Vorbesitzer und/oder Vormieter die Kellerböden des MFWH mit bis zu 20 cm starken Betonsohlen mit hohem Zementanteil versehen hatten, wurde allein diese Instandsetzung bereits aufwendiger als die Herstellung eines komplett neuen Kellergeschosses inklusive Infrastruktur.
- 1.2 Da für die erforderlichen Erdarbeiten zur Aufstellung des EFWH und die Freileigungsarbeiten am und im MFWH sowieso Bagger usw. auf der Baustelle erforderlich waren, habe ich zur Vermeidung doppelter Kosten die in den gewachsenen Lehmboden gesetzte Nord- und Westwand des ehemaligen Stallgebäudes (siehe auch BV 20000176 ) gleich komplett mit freilegen lassen. Bei der Freilegung durfte ich dann einen würfelförmigen **Privat-Luftschutzbunker** der Vorbesitzer aus feinstem Beton entdecken, den diese im zweiten Weltkrieg "schwarz" als unterirdischen Anbau mit ca. 3 Meter Kantenlänge und 50 cm Wandstärke an die in der Erde liegende Nordwand des Stallgebäudes angebaut hatten. Die Erwähnung dieses Bunkers hatte die Vorbesitzerin des Grundstücks beim Verkauf an mich leider "vergessen".  
Die unvermeidliche Zerlegung und Entsorgung dieses Bunkers habe ich nur deshalb finanziell überlebt, weil der zur Aufstellung des EFWH aufgebaute 250 Metertonnen-Mobilkran der Firma Regel, anschließend in einer atemraubenden Aktion die extrem stark armierte und deshalb vor Ort wirtschaftlich vertretbar nicht weiter zerlegbare Bunkerdecke am Stück (Gewicht knapp 8 Tonnen) vom über 25 m entfernten westlichen Ende des STG auf einen in der Brüder-Grimm-Strasse bereitgestellten LKW hieven konnte.
- 1.3 Um die freigelegten Sandsteinwände des MFWH und des STG auf Sicht trocken, bzw. trockener zu bekommen und vor allem auch die dahinterliegenden genutzten Räume vor Oberflächenwasser-Einbruch zu schützen, musste der freigelegte Bereich anschließend noch komplett drainiert und an den Regenwasserkanalanschluss an der N/O-Ecke des MFWH angebunden werden. Es bedarf eigentlich schon gar keiner Erwähnung mehr; der Regenwasserkanalanschluss war natürlich auch nur noch andeutungsweise als Fragment vorhanden und musste somit vorher komplett erneuert werden.