

Matthias Walther
Altlewin 12
15320 Neutrebbin

M. Walther, Altlewin 12, 15320 Neutrebbin

Landkreis Märkisch-Oderland
Untere Denkmalschutzbehörde
Der Landrat
Frau Dase
Klosterstraße 14
15344 Strausberg

per Fax: 03346- 850 7509

Altlewin, 19. September 2022

Antrag
Denkmal Wohnhaus Altlewin 12
Erhaltung eines Denkmals durch Maßnahmen der Baudenkmalpflege

Sehr geehrte Frau Dase,

wie in meiner Anzeige vom 19. 9. 2022 über den Beginn der Sanierung des Wohnhauses in Altlewin 12 mitgeteilt, möchte ich mit „Phase 1 – Vorüberlegung und vorbereitende Untersuchungen“ ab sofort beginnen.

Ich stelle den **Antrag auf Fördermittel** für diese Phase.

Begründung:

Gemäß der Bauordnung des Landes Brandenburg sind folgende Maßnahmen für die Erhaltung eines Wohngebäudes genehmigungsfrei:

- Änderungen, die nicht in die Statik eingreifen,
- Einbau und Austausch von Fenster und Türen,
- Ausbau einzelner Aufenthaltsräume zu Wohnräumen im Dachgeschoß,
- Erneuerung von Außenwandbekleidungen und Bedachung.

Wegen der Einordnung meines Wohnhauses als Baudenkmal unterliegen all die o. g. Maßnahmen einer gesonderten Genehmigungspflicht.

Im Gegenteil: Die Denkmalschutzbehörde verlangt noch **zusätzliche** Gutachten wie z. B. Holzschutz, dendrologische Untersuchungen usw.

Die Aufwendungen dafür sind enorm. Das betrifft nicht nur den Beratungsaufwand, sondern vor allem auch die erheblichen Kosten (erste Kostenangebote belaufen sich auf 35.000 €), die solche zusätzlichen Untersuchungen verursachen.

Da diese gesamten Untersuchungen vor allem im Interesse der Denkmalschutzbehörde liegen und weniger in meinem Interesse, bitte ich mit diesem Antrag um Gewährung von Zuschüssen und Fördermitteln für diese Phase.

Wichtiger Hinweis: Aus den Erfahrungen mit der Baugenehmigung des sich ebenfalls auf dem Grundstück befindlichen Stallgebäudes (ebenfalls unter Denkmalschutz), was die Dauer der Genehmigung angeht – die Baugenehmigung für dieses Gebäude hat zwei Jahre gedauert, eine Nutzungsänderung ist seit 6 Monaten nicht erteilt, möchte ich darauf hinweisen, dass ich **nicht willens bin**, den Rest meines Lebens (ich bin jetzt 60 Jahre alt) mit der Sanierung des Wohnhauses zu verbringen.

Meine Zeitvorstellungen sind folgende:

Phase 1 bis 3 – Vorüberlegungen, Vorbereitung, Planung

bis Juni 2023

Das Haus befindet sich in einem schlechten Zustand. Es müssen dringend Maßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz ergriffen werden. Eine weitere zeitliche Verzögerung schadet dem Gebäude und damit nachhaltig meinem Eigentum.

Seit 30 Jahren habe ich mit Bauämtern und Sanierungsverwaltungsstellen usw. zu tun. Ich habe Wohnungen in Dachgeschosse gebaut, Neubauvorhaben realisiert und historische Gebäude saniert. Daher weiß ich, dass die o. g. Zeitvorstellung bis Juni 2023 die Vorüberlegungen und vorbereitende Planung bis dahin abzuschließen, realistisch ist.

Außerdem hat der amerikanische Investor Elon Musk eine Industrieanlage gewaltigen Ausmaßes in in Grünheide mitten in die Natur gesetzt und das alles binnen zwei Jahren. Augenscheinlich ging da auch seitens der Behörden alles etwas schneller.

Der Amerikaner hat dafür 100 Millionen Fördermittel beantragt, **da werde ich wohl für die Erhaltung eines Brandenburger Denkmals als Brandenburger! Fördermittel beanspruchen dürfen.**

Sollte die untere Denkmalschutzbehörde einschätzen, dass diese Zeitvorstellung und die Fördermittelbereitstellung unrealistisch sind, gibt es eigentlich für mich kaum Alternativen, um meiner gesetzlichen Pflicht zur Erhaltung der historischen Bausubstanz nachzukommen. Ich kann dann die Verantwortung für den Denkmalschutz des Gebäudes nicht mehr übernehmen.

Da ich mir nicht leisten kann, das Gebäude verfallen zu lassen, wäre ich gezwungen, Maßnahmen der Erhaltung der Bausubstanz zu ergreifen, ohne dass die Denkmalschutzbehörde das Bauvorhaben genehmigt hat.

Allein mein Wunsch vom März dieses Jahres an die Denkmalschutzbehörde, auf die Gemeinde Neutrebbin einzuwirken, dass die am Haus befindlichen Bäume so gekürzt werden, dass das Wohnhaus unbeschadet einen Sturm „überlebt“, war vergeblich. Niemand hat sich darum gekümmert! Bis heute (6 Monate später) besteht die Gefahr, dass ein Baum, der auf öffentlichen Grund steht, mein Haus stark beschädigt.

Allein mein Wunsch vom 10. August 2022 nach einem Vorgespräch für die Koordinierung und den Ablauf der Denkmalschutzmaßnahmen wurde erst nach 3 Mahnungen am 16. 9. 2022 beantwortet. Wenn ich auf jede Antwort sechs Wochen warten muss, erlebe ich tatsächlich die Sanierung^{des} Hauses nicht mehr.

Für den Fall, dass es für die Beantragung der Fördermittel für die Sanierung des Hauses, gesonderte Antragsformulare oder Abläufe gibt, **bitte ich um zeitnahe Herreichung der entsprechenden Unterlagen und eine entsprechende Beratung dafür.**

Des Weiteren stelle ich den **Antrag auf Akteneinsicht.**

Ich möchte alle Unterlagen einsehen, die bei der unteren Denkmalschutzbehörde oder bei anderen Behörden zu meinem Wohnhaus – Altlewin 12 - vorhanden sind. Ich möchte alle Akten einsehen, die möglicherweise *in Archiven der Behörden zu dem Haus existieren.*

Ich bitte um einen zeitnahen Termin und um die Möglichkeit, vor Ort Abschriften oder Kopien zu erstellen.

Letztlich bitte ich um eine Information, welcher Kommunikationsweg im Jahre 2022 für mich mit der Behörde > aus Sicht der Behörde < der Geeignete ist. Ich werde Ihnen in Zukunft viele Daten übermitteln müssen und ich bin offen für jegliche Form der Kommunikation.

Schlussbemerkung: Ich bin der Eigentümer der Webseite www.altlewin-12.de. Dort werde ich ein Bautagebuch führen. Ich werde dort dokumentieren, wie der Ablauf der Sanierung des Wohnhauses abläuft und behalte mir vor, auch Behördenbriefe zu veröffentlichen. Ich werde natürlich dabei keine Persönlichkeitsrechte verletzen.

Ich bitte um Genehmigung meiner Anträge.

Mit freundlichen Grüßen

Matthias Walther

