

Stiftung saniert ihre Wohnungen für Bedürftige

Aufwendiges Bauprojekt kostet rund 2,6 Millionen Euro – und berücksichtigt sowohl den Denkmal- als auch den Naturschutz

VON BERND HAASE



Zufrieden: Architekt Olaf Schröder (von links), Sibylle Maurer-Wohlitz vom BUND Region Hannover, Verena Michalek von Proklima und Stiftungsvorstand Reinhold Fahlbusch vor dem frisch sanierten Wohngebäude in der Calenberger Neustadt. Foto: Behrens

Calenberger Neustadt. Dass Wohnungen für Bedürftige auf moderne energetische Standards getrimmt und damit auch noch die Wohnsituation erheblich verbessert wird, kommt nicht sonderlich häufig vor. Bei der Johann Jobst Wagenschen Stiftung in der Calenberger Neustadt ist genau dies geschehen. Nach einem knappen Jahr erstrahlt das Haus aus dem Jahr 1896 innen wie außen in neuem Glanz. Rund 2,6 Millionen Euro hat die Sanierung gekostet.

Partner helfen dem Projekt

„Allein hätten wir das finanziell nicht leisten können“, sagt Stiftungsvorstand Reinhold Fahlbusch. Das Problem, das üblicherweise entsteht: Entweder es wird gar nicht saniert – was bei den kalten, zugigen 80 Kleinwohnungen in dem Gebäude schon allein aus Gesundheitsgründen für die Bewohner keine gute Lösung gewesen wäre. Oder der Besitzer legt die Sanierungskosten auf die Mieten um – was bedeutet hätte, dass das Mietniveau von maximal 7 Euro pro Quadratmeter nicht mehr zu halten gewesen wäre.

Fahlbusch fand mit dem Stadtwerkefonds Proklima einen Partner, der unterstützen konnte. Er förderte zunächst eine Machbarkeitsstudie. Das Gebäude ist denkmalgeschützt, was die Arbeiten nicht gerade erleichterte. Außerdem bezuschussten der Fonds ebenso wie die Klimaschutzleitstelle der Stadt Hannover sowie die NBank die eigentlichen Arbeiten. Den Rest deckte die Stiftung aus Eigenkapital – darunter der Erlös aus dem Verkauf eines Ackers, den noch der Stiftungsgründer Johann Jobst Wagener im Jahr 1750 persönlich gekauft hatte.

Mit dem Geld ließ die Stiftung rückwärtige Wand- und Giebelfassaden sowie das Dach dämmen, die Kellerdecken erhielten eine Abdichtung gegen aufsteigende Erdfeuchte. Schließlich floss Geld in Heizungsanlage und Lüftung sowie in neue Fenster. „Die Umsetzung ist gut gelungen, obwohl das Haus durchgängig bewohnt war“, sagt Architekt Olaf Schröder vom Lindener Baukontor.

Auch Mauersegler profitieren

Nicht nur den bedürftigen Mietern, sondern auch anderen Bewohnern wurde Gutes getan. In dem Gebäudekomplex leben Vogelarten wie Mauersegler sowie Fledermäuse. Für sie richteten die Planer in den Gauben der rückwärtigen Fassade Unterschlupf- und Nistmöglichkeiten ein. „Eine gelungene Altbaumodernisierung, die zugleich für reichlich innerstädtischen Lebensraum für die extrem standorttreuen Tiere sorgt“, sagt Sibylle Maurer-Wohlitz vom Bund für Umwelt und Naturschutz. Selbstverständlich ist das nicht: Sogar auf dem Land fallen Nistplätze für die bedrohten Mauersegler bei Sanierungen häufig weg.

