

Über 100 Jahre Nutzungstradition im Baudenkmal

Ein Glücksfall der Denkmalpflege

von Hans-Achim Körber

„Sanierung scheitert am Denkmalschutz“ meldete die „Neue Presse“ Hannover am 11. April 2014 vor dem Hintergrund des dringenden Sanierungsbedarfs der Stiftswohnungen in der Theodor-Krüger-Straße.¹ Nur 3 Jahre später, Anfang Juni 2017 konnte gleichwohl im Gartenhof der Anlage zusammen mit den Bewohnern der erfolgreiche Abschluss der Sanierungsarbeiten gefeiert werden. Der Stiftungsvorstand hatte zu diesem Anlass zahlreiche Gäste eingeladen, darunter auch die Vertreter der StadtDenkmalpflege, die sich der Zustimmung und dem Beifall für das von vielen Beteiligten Geleistete gerne angeschlossen haben. Die Denkmalpflege ist sich durchaus bewusst, dass hier etwas gelungen ist, was nicht selbstverständlich ist, und dass das konkrete Ergebnis hier, wie auch ganz allgemein der angemessene Umgang mit einem Baudenkmal niemals durch den Einsatz hoheitlicher Instrumente des Denkmalschutzgesetzes alleine gelingen kann, wenn nicht die weiteren Beteiligten, die Bauherrschaft, die Nutzer, die Geldgeber und alle Mitwirkenden aus den Architektur- und Ingenieurbüros sowie die Mitarbeiter der ausführenden Firmen ihre Verantwortung für das Baudenkmal wahrnehmen und bestenfalls für diese Aufgabe auch Begeisterung entwickeln.

Was ist nun passiert zwischen der alarmierenden Zeitungsmeldung 2014 und der Feier aus Anlass der erfolgreich abgeschlossenen Sanierung?

Wie bei jedem Bauvorhaben drehen sich zentrale Fragen um die Themen Kosten und Finanzierung und doch gilt es hier, eine Besonderheit zu beachten: Die in der Denkmalliste des Landes Niedersachsen geführte Wohnanlage der Johann Jobst Wagenerischen Stiftung ist 1897 ihrer Bestimmung übergeben worden, der Stiftungszweck widmet die Wohnungen bis heute unverändert Bewohnerinnen und Bewohnern, die hilfsbedürftig sind. Die Hilfsbedürftigkeit hat viele Facetten und Ursachen, eine Konstante sind jedoch die fehlenden finanziellen Mittel für eine Wohnung auf dem freien Markt. Die Verwalter der Immobilie sind also dem Stiftungszweck verpflichtet und nicht der Maximierung einer Rendite. Wenn auch das Gebäude selbst die tragende Säule des Stiftungskapitals ist, so fallen doch erhebliche laufende Kosten an, Betriebskosten, Kosten der Bauunterhaltung und Sanierung sowie der Anpassung an aktuelle Standards und Anforderungen. Wenn nun auch noch Aufwendungen für die Belange des

Denkmalschutzes hinzutreten, ist es nicht verwunderlich, dass die Aufgabenstellung konfliktrichtig ist. Ist der Denkmalschutz per se der Störfaktor, der einer angemessenen Lösung im Wege steht? Der zitierte Zeitungsartikel geht noch weiter:

„Es wäre kein Problem, die Sanierung zu finanzieren, wenn die Denkmalpflege sich nach dem Grundsatz ‚Mensch vor Gebäude‘ richten würde.“

Mit dieser Darstellung verbunden ist eine Wahrnehmung der Disziplin der Denkmalpflege, die die berechtigten Belange betroffener Nutzer ignoriert und den Wert des substantiellen Baudenkmal absolut setzt. Kann das richtig sein?

Diskutiert wurde in der Presse auch ein Szenario, den historischen Gebäudekomplex zu verkaufen und einer Luxussanierung zuzuführen, um aus dem Erlös neue Sozialwohnungen niedrigen Standards zu erstellen. Dankenswerterweise hat der Stiftungsvorstand sich vor seine Mieter gestellt und solche Überlegungen mit einem Veto quittiert.

Wie kann aber die Diskrepanz zwischen dem Anspruch einer denkmalgerechten Sanierung und dem begrenzten finanziellen Budget aufgelöst werden? Dies ist durchaus eine allgemeine, wiederkehrende Fragestellung, für die es jedoch keine allgemein gültigen Patentrezepte gibt. Die Lösung im vorliegenden konkreten Fall der Wagenerschen Wohnanlage wird viele Faktoren haben, die sich aus den einzelnen Beiträgen dieser Veröffentlichung erschließen mögen. Aus der Perspektive von Denkmalschutz und Denkmalpflege seien an dieser Stelle nur 3 Gedanken ausgeführt:

Billig = wirtschaftlich sinnvoll?

Jedes Bauvorhaben, so auch eine umfangreiche Sanierungsmaßnahme, sieht sich einer komplexen Vielzahl von Anforderungen und Interessen gegenüber, die nicht selten in Widerstreit zueinander geraten. Entsprechend schwierig und verantwortungsvoll ist das Leistungsbild der Architektur bei der Planung und Ausführung der jeweiligen Baumaßnahmen: Grundlagenermittlung, Entwurfs-, Genehmigungs- und Ausführungsplanung bis ins konkrete Detail

gehören ebenso dazu, wie die Ausschreibung und die Mitwirkung bei der Vergabe. Während des gesamten Planungsprozesses und pointiert noch einmal bei der Vergabeentscheidung zeigt sich die oft vernachlässigte Herausforderung, zwischen „billig“ und „wirtschaftlich sinnvoll“ zu unterscheiden. Der höhere Preis einer Bauleistung kann gerechtfertigt sein, durch geringere Betriebskosten, aber auch durch die Vermeidung volkswirtschaftlicher Spätfolgen, etwa dann, wenn das von der Industrie angebotene und beworbene Material heute billig ist, aber morgen als Sondermüll teuer und gefährlich wird.

Genau an dieser Stelle liefern Baudenkmale mit einer Erfahrungsbilanz von Jahrhunderten eine nicht zu unterschätzende Erkenntnisquelle. Mit der Geschichte, der Baugeschichte und der Geschichte der Baukonstruktion umgehen heißt nicht etwa Entwicklung und Fortschritt zu verhindern, sondern auf Erkenntnissen aufzubauen.

Denkmalschutz und Denkmalpflege verstehen sich also nicht als isolierter Selbstzweck. Vielmehr geht es darum, gebaute Zeugnisse der Geschichte zu bewahren, die auch als Erkenntnisquelle öffentliches Interesse genießen.

Schutz des Baudenkmal - Grenzen der Erhaltungspflicht

Das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz (NDSchG) kennt Grenzen der Erhaltungspflicht genau dann, wenn diese wirtschaftlich unzumutbar wird. Diese Einschränkung ist ein notwendiger Teil der landesrechtlichen Norm, um diese mit den Anforderungen des Grundgesetzes in Einklang zu bringen. Der Nachweis der Unzumutbarkeit muss in einer Gesamtbetrachtung auch steuerliche Vorteile sowie öffentliche und private Zuwendungen einbeziehen. Insoweit zeigt sich die Öffentlichkeit, die ein Interesse am Erhalt eines Baudenkmal hat, mitverantwortlich.

Das NDSchG verlangt auch eine gerechte Abwägung des öffentlichen Belangs „Denkmalschutz“ mit öffentlichem Interesse anderer Art, dazu gehören beispielsweise die nachhaltige energetische Verbesserung eines Kulturdenkmals und die Belange von

alten Menschen und Menschen mit Behinderungen. Der Gesetzgeber hat keine Rangfolge widerstreitender öffentlicher Interessen vorgegeben. Auch hier wird deutlich, dass das Anliegen von Denkmalschutz und Denkmalpflege nicht abstrakt für sich alleine steht, sondern nur in einem konstruktiven Dialog als integrierter Bestandteil eines Projektes verstanden werden kann. Dabei ist die Zweckbestimmung der Wagenerschen Stiftung, die Wohnsorge für Hilfsbedürftige als öffentlicher Belang qualifiziert, der in den Abwägungsprozess einzustellen ist, einschließlich der Sicherung gesunder Wohnverhältnisse und der Anpassung an geänderte Wohnbedürfnisse. Der mit der zitierten Presseveröffentlichung vermittelte Eindruck, dass der Denkmalschutz nur die Gebäude thematisiere und die Menschen, die in der Wohnanlage ihren Lebensmittelpunkt haben, ignoriere, geht also völlig vorbei am Aufgabenverständnis von Denkmalschutz und Denkmalpflege und das wird noch deutlicher mit dem 3. Gedanken:

Der Stiftungszweck als Teil der Denkmalaussage

Dass der Bäcker Johann Jobst Wagener sein Vermögen im Jahr 1784 einer Stiftung für Arme bürgerlichen Standes verfügte, mag die sozialgeschichtliche Forschung beschäftigen. Das von dem Architekt Hermann Schaedtler im Auftrag der Stiftung 1896-97 unter dem Einfluss der Hannoverschen Schule in historisierenden Architekturformen errichtete Gebäude an der Theodor-Krüger-Straße ist ein Teil des baukulturellen Erbes von Hannover. Die



Entwurfsskizze zum Neubau der Wohnanlage an der Theodor-Krüger-Straße in Hannover

Pointe liegt aber in der Kombination beider Aspekte, in der für die Aufgabe der Wohnsorge gewählten städtebaulichen und architektonischen Form und Gestaltung: Die Wohnanlage ist in einem U-förmigen Gebäudekomplex organisiert. Die beiden Außenflügel schließen bis heute mit einer Brandwand ab; die nicht realisierten Kopfbauten sollten nach der ursprünglichen Planung eine freistehende Kapelle flankieren (Abb. 1).

Die Adressenbildung wird mit der Straßenfassade des Ostflügels an der Theodor-Krüger-Straße formuliert. Die Fassadengestaltung zeigt sich hier mitverantwortlich für den öffentlichen Straßenraum gemäß der bauzeitlichen bauordnungsrechtlichen Anforderung:

„...Auch kann die Genehmigung zu Neu- und Umbauten versagt werden, wenn nicht sämtlichen von öffentlichen Verkehrswegen oder Plätzen aus sichtbaren Seiten von Gebäuden eine angemessene architektonische Ausbildung gegeben wird.“²

Schon in der Straßenfassade ist mehr zu finden, als die gesetzlich geforderte „angemessene architektonische Ausbildung“, nämlich eine Empfangs- und Willkommengeste: Im Erdgeschoss des Mittelrisalits lädt ein Sandsteinportal mit einem Dreiecksgiebel die Bewohnerinnen und Bewohner ein, durch den Ostflügel hindurch in den Innenhof zu kommen, der die Treppenhäuser und Zugänge zu den Wohnungen erschließt (Abb. 2). Die Überraschung liegt darin, dass die vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Hoffassaden die architektonisch differenziert eingesetzten Gestaltungsmittel von der Straßenseite fortsetzen: Das Erdgeschoss der dreigeschossigen



Eingangportal



Innenhof



Treppenhaus

Anlage ist durch Segmentbogenfenster und ein Geschossgesims betont. Die Fenster und Türgewände sind in Sandstein gearbeitet, die vertikalen Achsen der Treppenhäuser treten als Risalit vor die Baufucht und akzentuieren so die Fassadenabwicklung. Die gestalterischen Ambitionen beziehen neben den beschriebenen Fassaden auch die gärtnerisch gestalteten Freiflächen ein. Die täglichen Wege führen also nicht über einen „Hinterhof“, sondern einen „Schmuckhof“, der zum Verweilen, zur Erholung und zur Begegnung einlädt (Abb. 3). Die in der architektonischen Haltung dokumentierte Würdigung und Wertschätzung für die Bewohnerinnen und Bewohner findet einen weiteren Beleg in dem ausgesprochen bequemen Steigungsverhältnis der Treppenanlagen (Abb. 4).

Auch dieser Aspekt ist nicht selbstverständlich, fordern die bequemen Treppen doch mehr Platz und damit auch höhere Kosten. Die Planung hat also berücksichtigt, dass finanzielle Notlagen oft altersbedingt sind oder durch gesundheitliche Belastungen verursacht sind und insoweit auch mit Einschränkungen der Mobilität einhergehen. Während heute in vielen Fällen barrierefreie Erschließungen zur unabdingbaren Forderung geworden sind, lohnt es doch parallel auch, Wege zu erleichtern und zu qualifizieren.

Das Baudenkmal der Johann Jobst Wagenschen Stiftung ist also ein Dokument der Wohnungsfürsorge, die einfache Kleinwohnungen anbietet und gleichzeitig die baukulturelle Verantwortung wahrnimmt und damit ihren Respekt ausdrückt vor denjenigen, die hier ihr Zuhause finden sollen.

Zusammenfassung und Ausblick

Die Aufgabe der sozialen Fürsorge ist bereits in mittelalterlichen Städten fest verankert und mit zahlreichen Baudenkmalen überliefert. So zeigen sich auch auf der Altstadtinsel der Hansestadt Lübeck, der bedeutendsten Handelsstadt der Hansezeit, neben den Fassaden reicher Bürgerhäuser, hochaufragenden Kirchtürmen und der selbstbewussten Schauffassade des Rathauses stadtbildprägend gebaute Zeugnisse der sozialen Projekte. Verschiedene Stiftshöfe sind hier zu nennen, insbesondere aber das Heiligen-Geist-Hospital, das im 13. Jahrhundert in prominenter Lage am heutigen Standort errichtet wurde. Nach dem Vorbild des Ospedale Santo Spirito in Rom sind in vielen Großstädten des Mittelalters vergleichbare Einrichtungen entstanden. Das Lübecker Beispiel beeindruckt mit der repräsentativen, den öffentlichen Stadtplatz beherrschenden Fassade des dem Schlafsaal vorgelagerten Kirchenraumes: Die Wohnverhältnisse sind extrem einfach gewesen, aber die Präsenz und der Stellenwert der Einrichtung innerhalb der Stadtgesellschaft sind auch heute noch mit der Architektur im Stadtbild und der künstlerisch hochrangigen Ausstattung des Kirchenraumes nachvollziehbar (Abb.5).

Auch Hannover hatte bereits im Mittelalter ein Heilig-Geist-Spital. Ende des 19. Jahrhunderts wurde dieses in den Stadtteil Bult verlegt und neu errichtet. 1895, also wenige Jahre vor der Wohnanlage in der Theodor-Krüger-Straße konnte das Hospital eröffnet werden. Das von dem Architekten Karl Börgemann im



Heiligen-Geist-Hospital in Lübeck

neugotischen Stil entworfene Gebäude interessiert im gegebenen Zusammenhang wiederum mit seiner städtebaulichen und architektonischen Haltung: die Drei-Flügel-Anlage zeigt ihre repräsentative Eingangsseite an der Heiligengeiststraße gegliedert mit Seiten- und Mittelrisalit, der mit der Fassade des Kirchenraumes im Obergeschoss besonders hervorgehoben ist (Abb. 6). Darüber hinaus fallen die großzügigen Grünanlagen auf, der parkartige Vorgarten an der Straßenseite und der 10.000 m² große Spital-



Heiligen-Geist-Stift Hannover, Mittelrisalit der Straßenfassade

garten an der Ostseite, der denkmalrechtlich als Teil der denkmalwerten Einheit erkannt ist.³

So sind mit den erwähnten Baudenkmalen Maßstäbe gesetzt auch für Aufgabenstellungen der Gegenwart. Besondere Aktualität hat hier die Notlage von Flüchtlingen, für die es Unterkünfte zu errichten gilt. Die Stichworte der Aufgabenstellung, „schnell, vorgefertigt, kostengünstig“, legen es nahe, an Containerbauten zu denken ohne gestalterisch architektonischen Anspruch. In Hannover ist dennoch der Beweis gelungen, dass auch solche Vorhaben mit gestalterischer Ambition zu lösen sind. So hat das Architekturbüro MOSAIK aus Hannover in Modulbauweise an der Steigerthalstraße, Stadtteil Linden, im Auftrag der Landeshauptstadt Hannover eine Anlage errichtet, die mit dem Vorarlberger Holzbaupreis 2017 ausgezeichnet wurde: Die zweigeschossigen Gebäudeabschnitte sind um einen gestalteten Freiraum mit Gemeinschaftsnutzungen gruppiert und durch den Einsatz des Materials Holz in farbiger Vielfalt zu einem Ort geworden, an dem sich die in existentielle Notlage geratenen Menschen willkommen fühlen dürfen (Abb. 7).⁴

Eine Erkenntnis, die das Baudenkmal der Wagenerschen Stiftung unter vielen weiteren Aspekten vermittelt, ist die, dass es keinen Ort in der Stadt gibt und keine Aufgabe, die Nachlässigkeit im baukulturell angemessenen Anspruch rechtfertigen könnte. In Zeiten, in denen Rendite, Geschwindigkeit und Pflegeleichtigkeit zu absoluten Größen und isolierten Zielen erklärt werden, ist diese Botschaft von entscheidender Bedeutung. In diesem Zusammenhang verdienen die Stiftungsverwaltung und das beauftragte Architekturbüro Lindener Baukontor besondere Anerkennung, dass bei der Sanierung der Wohnanlage an der Theodor-Krüger-Straße zum Beispiel mit denkmalgerechten Holzfenstern in allen Fassaden die architektonische Qualität in ihrer Gesamtwirkung zurückgewonnen werden konnte.

Dem Stifter, Johann Jobst Wagener ist zu danken für seine visionäre Kraft, die seine testamentarische Verfügung aus dem Jahr 1784 bis heute in dieser Weise wirken lässt.

Dem Stiftungsvorstand und den zahlreichen Mitwirkenden, die seine Arbeit unterstützen, kommt das Verdienst zu, dass die



Wohnanlage für Flüchtlinge, Hannover Steigertahlstraße, MOSAIK Architekten Hannover

Bewohnerinnen und Bewohner nicht nur ein regensicheres Dach über dem Kopf und eine warme Wohnung haben, sondern in vielfältigen Fragen Rat und Unterstützung erfahren und eingeladen sind zur Teilhabe am Leben in der Gemeinschaft und im Stadtquartier.

Der Erfolg von Denkmalschutz und Denkmalpflege steht und fällt mit der Nutzung eines Gebäudes. Zunächst kommt es darauf an, dass es genutzt wird und nicht leer steht.

Ein weiteres Ziel der Denkmalpflege geht dahin, die Nutzung möglichst nahe an der Art und Ausprägung der ursprünglichen Nutzung zu orientieren. Die Wagenersche Stiftung sorgt mit ihrem Stiftungszweck dafür, dass dieses Ziel mit ihrer Wohnanlage für Bedürftige in bereits 120jähriger Nutzungstradition erfüllt wird.

Dass die mit dem Stiftungszweck verfolgte Idee aber von vielen helfenden Händen so engagiert mit Leben gefüllt wird, entzieht sich jeder denkmalrechtlichen Steuerungsmöglichkeit und ist eben genau das: ein Glücksfall für die Denkmalpflege!

Anmerkungen

¹ Neue Presse Hannover Nr. 86, 11.04.2014, Seite 15.

² Bau-Ordnung für die königliche Haupt- und Residenzstadt Hannover vom 25. Oktober 1894, § 29-Äußeres der Gebäude, Hofbuchdruckerei Gebrüder Jänecke, Hannover 1897.

³ s.a. Baukunst in Norddeutschland- Architektur und Kunsthandwerk der Hannoverschen Schule 1850-1900, Günther Kokkelink, Monika Lemke-Kokkelink, Hannover 1998

⁴ s.a. Stadtbauwelt Nr. 48, 2015