

Theodor-Krüger-Straße 3, Calenberger Neustadt: Hier liegt einer der schönsten Gebäudekomplexe aus dem frühen 19. Jahrhundert. Um den würden sich – luxussaniert – Reiche reißen. Doch die Wohnungen gehören der Jobst-Wagenschen Stiftung und sind für Arme bestimmt, und die Sanierung scheitert am Denkmalschutz.

Kein Geld für ein Leben in Würde



EIN ZUHAUSE FÜR DIE ARMEN: Der Gebäudekomplex der Stiftung in der Calenberger Neustadt besteht aus 79 Wohnungen.

Denkmalschutz verhindert wichtige Sanierung von Stiftungswohnungen

VON VERA KÖNIG (TEXT) UND FRANK WILDE (FOTOS)

HANNOVER. 2,4 Millionen Euro. Reinhold Fahlbusch, Vorsteher der Jobst-Wagenschen Stiftung, hat die Summe exakt berechnet. 2,4 Millionen Euro würde es kosten, den Gebäudekomplex an der Glocksee zu sanieren. Die ersten Ideen und Geldgeber hat er längst.

„An den beiden Hausfassaden, die zur Königsworther Straße zeigen, könnten wir Werbung anbringen“, schlägt er vor. Die Wetterseite, die dem Ustra-Betriebshof zugeneigte Rückfront, ließe sich aus Mitteln der Kreditanstalt für Wiederaufbau in einen akzeptablen Zustand bringen: „16 Zentimeter Dämmung, Schwamm und Pilz wären dann auf Dauer kein Problem mehr.“

Klingt gut. Aber der städtische Denkmalschutz macht Probleme. Fahlbusch: „Keine Dämmung, sagen die. Originalansicht erhalten. Fenstersimse, die abgebrockelt sind, wiederherstellen. Und auf keinen Fall Werbung an der Fassade.“

„Haben die Experten in den Amtsstuben der Stadt überhaupt mal darüber nachgedacht, wie es ist, in einer der Wohnungen auf der Wetterseite zu leben?“, fragt sich der Ex-Banker manchmal. Energetisch bieten die den Standard des frühen 19. Jahrhunderts. In harten Wintern kann es passieren, dass die hier lebenden Menschen mehr Geld fürs Heizen zahlen müssen als für die Miete.

„Es wäre kein Problem, die Sanierung zu finanzieren, wenn die Denkmalpflege sich nach dem Grundsatz ‚Mensch vor Gebäude‘ richten würde“, sagt Fahlbusch. „Aber die suchen nach der blauen Blume des Baudenkmals zu Lasten der Ärmsten der Stadt.“ Ermessensspielräume aus sozialen und wirtschaftlichen Gründen würden nicht genutzt – und das, obwohl die

Stiftung der Stadt in den 161 Jahren ihres Bestehens so manches soziale Problem abnahm.

Jüngst kam jemand auf die Idee, die Stiftung könnte doch einfach ihre Immobilie tauschen. Den schönen alten Gebäudekomplex mit dem parkähnlichen Garten einem Bauträger zur Luxussanierung überlassen und stattdessen von dem neuen modernen Sozialwohnungen erhalten. Aber Fahlbusch will das nicht: „Weil es einfach nicht gerecht und fair ist, Menschen, die hier seit Jahrzehnten wohnen, zu vertreiben.“ Menschen, die genügsam sind, die für die geringe Miete eben auch ausgetretene Treppenstufen ohne jeden Anstrich, Schimmel an den Wänden oder offen liegende Rohre hinnehmen. Zustände also, die sich schwerlich mit dem Begriff von einem „Leben in Würde“ vereinbaren lassen.

Fahlbusch will jetzt der Stadt für 40 der 79 Wohnungen ein Belegrecht einräumen. Bleibt abzuwarten, ob dann nicht auch der Denkmalschutz bereit ist zumdenken.



GEFLICKT: Für die Verkleidung der Rohre im alten Treppenhaus fehlt das Geld.

FEUCHTIGKEIT: Der Putz bröckelt, die Nässe ist längst ins Mauerwerk gedrungen. Heizen wird hier teuer.

KEINE DÄMMUNG: 16 Zentimeter Schutzschicht will die Stadt nicht – aber wieder Fenstersimse im Originalzustand.



VERSTECKTER SCHATZ: Hinter dem Eingang in der Theodor-Krüger-Straße liegt der parkähnliche Garten. Der Gebäudekomplex besteht aus mehreren Häusern.

Zwei, die sich hier zu Hause fühlen

Geringe Einkünfte machen schon Kaffee zu Luxus

HANNOVER. Zum Glück braucht man nicht viel. Bei Alfred Thomasberger und seiner Frau Sabine reichen 29 Quadratmeter. So groß ist ihre Ein-Zimmer-Wohnung im Haus 2 der Jobst-Wagenschen Stiftung. Ein kleines Bad, eine winzige Küche, das Wohnzimmer mit der Klappcouch. Alles zusammen kostet 242 Euro im Monat. Walter Kaefel zahlt 82 Euro mehr und hat dafür ein schmales Schlafzimmer und eine Küche, in der er sitzen kann. „Puppenstube“ nennt er seine Erdgeschosswohnung. Wann immer er tolle Deko-Artikel im Sozialkaufhaus Fairkauf findet, juckt es ihm in den Fingern, noch ein Teil zu kaufen. Das aber will bei 651 Euro Rente sehr gut überlegt sein. „Wenn man sich sein Geld gut einteilt, ist alles kein Problem“, findet der 66-Jährige, der früher in einer Wäsche-

ausgabe beschäftigt war. Ihm gelingt es sogar zu sparen: „Gerade habe ich die Küche und das Bad renoviert.“ Kaefel war früher in Vinnhorst zu Hause, 24 Jahre lang Mieter bei einem alten Ehepaar. Nach dessen Tod gekündigt wegen Eigenbedarf des Sohnes. „Nicht eine Minute habe ich gezögert, als ich diese Räume sah“, erzählt er. „so viel Sonne – toll.“ Der Mann mit Morbus Bechterew (entzündlich-rheumatische Erkrankung) scheint keine düsteren Stunden zu kennen. Auch wenn eine Tasse Kaffee wegen der knappen Finanzen zum Luxus gerät, hat er sie sich am Vortag gegönnt: „Bin mit meinem Behindertenausweis nach Lübeck gefahren, habe die Stadt erkundet und bin dann eingekehrt.“ Ein Mittagessen hätte natürlich die komplette Monatsplanung gesprengt.

Thomasberger gönnt sich Zigaretten. 1300 Euro kann das Ehepaar monatlich ausgeben – Miete, Strom und Heizung inklusive. Der 62-jährige Elektroinstallateur ist seit einhalb Jahren erwerbsunfähig. Ehrenamtlich hat er früher beim Deutschen Roten Kreuz in der Essensausgabe gejobbt – und da Sabine kennengelernt. Rothaarig und resolut, seit einem Schlaganfall gehandicapt. Seit acht Jahren sind sie zusammen. „Uns reicht der Platz“, sagt Thomasberger und zeigt auf Sofa, Bilder, Nippes und den roten Vorhang, hinter dem sich der Wäscheständer verstecken lässt: „Wir haben es doch schön hier.“ Das meint auch Kaefel: „Den einzigen Wunsch, den ich habe, kann mir ja doch keiner erfüllen.“ Und der wäre? „Dass meine Gesundheit nicht schlechter wird.“



PUPPENSTUBE: So nennt Walter Kaefel seine Wohnung. Immer aufgeräumt, liebevoll dekoriert, sauber.



GENUG: Mit 29 Quadratmetern ist Alfred Thomasberger sehr zufrieden.

HISTORISCH

Der hannoversche Bäckermeister Johann-Jobst Wagering (1712–1785) verfügte 1784 testamentarisch, dass von seinem Geld die „Armen, Kranken, Rathlosen und Not leidenden“ Bürger der Calenberger Neustadt unterstützt werden. Mit dem Tod seiner letzten Nachfahrin 1853, der kinderlosen Madame Houdart in Frankreich, trat dieser Fall ein. Zunächst verteilte die Stiftung auf Vorschlag des jeweiligen Pastors der Neustädter Hof- und Stadtkirche Geld an Arme, meist Witwen. Bis sich die Auffassung änderte, wie Bedürftigen effektiv geholfen werden kann. Ende des 19. Jahrhunderts beauftragte die Stiftung Hermann Schaedtler mit dem Bau von 100 kleinen und preiswerten Wohnungen in einem U-förmigen Wohnhaus.

Die Wohnungen haben Wohnzimmer, Schlafzimmer, Küche und Bad und sind im Durchschnitt 35 Quadratmeter groß. Eine wesentliche Voraussetzung für die Anmietung einer Wohnung ist ein geringes Einkommen. Die Entscheidung über die Wohnungsvergabe liegt im Ermessen der Stiftung. Für über 40 der 79 Wohnungen will die Stiftung der Stadt ein Belegrecht einräumen. Das garantiert zwar (ebenso wie die Verpachtung eines Grundstücksteils an die Ustra) regelmäßige Einnahmen – aber nicht genug, um erforderliche und millionenteure Sanierungskosten bezahlen zu können.



ENSEMBLE: U-förmig gebaut und mit Elementen aus rotem Sandstein verziert ist der Gebäudekomplex der Jobst-Wagenschen Stiftung.

Durch eine Modernisierung in den 70er Jahren reduzierte sich die Zahl der Wohnungen auf 79. Zwei ehrenamtliche Vorstände (Reinhold Fahlbusch und Frank Sill) führen die Geschäfte – die in Schief-