

Gemeinsam kochen und reden, sich unterstützen, aber auch Rückzugsräume haben: Aus einer Hainhölzer Projektinitiative reift mit Lotterie-Förderung eine Baugemeinschaft. Weil fast alle berufstätig sind und ohnehin Miete zahlen, ist durchaus ein Gemeinschaftsbudget in Millionenhöhe denkbar. In der Calenberger Neustadt hat die 20-köpfige Gruppe jetzt eine Immobilie ins Auge gefasst.

Gemeinsam bauen und wohnen – in der Feuerwache?

VON CONRAD VON MEDING

HANNOVER. Was braucht ein guter Wohnort? Vier Wände und ein Dach über dem Kopf? Oder mehr? „Ich möchte viel Kontakt zu anderen Menschen“, sagt Mirvat Alshnwane (49), die im Vollzeitjob als Schneiderin arbeitet, nachdem sie 2015 aus Syrien kam. „Ich brauche Leben um mich herum.“

„Ich hätte gern eine große Wohnung mit vielen Menschen darin als Ersatz für meine Familie, die ich verlassen musste“, sagt Daouda Sangare (34), der aus dem afrikanischen Mali stammt und in Hannover als Maschinenführer arbeitet, „aber darin brauche ich bitte ein eigenes Zimmer als Rückzugsraum.“ Und dann sagt er etwas, das als typisch deutsch gilt, ihm aber wichtig ist: „Es muss Regeln geben, an die sich alle halten. Zum Beispiel in der Küche, damit Ordnung herrscht.“ Da lachen alle, denn aus ihrer Experimentierphase wissen sie, warum das wichtig ist.

Mehr als 20 Menschen arbeiten seit etwa zwei Jahren an ihrem gemeinsamen Wohnraum. Sie haben ausgerechnet, was sie von ihrem verdienten Geld durchschnittlich fürs Wohnen ausgeben – es sind 625 Euro im Monat – und was demnach ein eigenes Gemeinschaftsprojekt kosten darf.

Sie haben sich ähnliche Wohnprojekte angeschaut, etwa in Hitzacker und Hamburg, haben mit Finanzberatern gesprochen und in etlichen Gruppensitzungen ihre Hoffnungen und Wünsche präzisiert. Ein kleines Holzhaus, gezimmert aus Dachlatten, symbolisiert den Plan. Ringsherum hängen Plakate mit Zahlen, Bildern und Leitsätzen. Und nun soll bald es konkret werden. Vielleicht in der alten Feuerwache nahe dem Goethekreisel?



WOLLEN UNTER EINEM DACH LEBEN (VON LINKS): Schneiderin Mirvat Alshnwane, die Gründerinnen Iyabo Kaczmarek und Alexandra Faruga, Projektleiterin Stephanie Schünemann und Maschinenanlagenführer Daouda Sangare.

Foto: Ilona Hottmann

Jahren das sich konkretisierende Wohnprojekt.

„Fast alle, die aktuell mitmachen, haben einen festen Job und finanzieren sich selbst“, sagt Kaczmarek. Wie etwa Schneiderin Mirvat Alshnwane, die in der Nähwerkstatt Nachwuchskräfte anleitet. Oder Daouda Sangare, der 2017 als Flüchtling kam und während seiner Ausbildung zum Maschinenanlagenführer im Asylverfahren durchfiel. Er kämpfte mit Unterstützung der Migrationsberatung um seinen Aufenthalt und ist heute bei der Vinnhorster Schaumstoffirma Kretschmar Leiter eines zwölfköpfigen Teams.

Wer aber sein Land verlassen habe, stoße bei der Schaffung von Wohneigentum oft auf besonders hohe bürokratische Hürden, sagt Alexandra Faruga. Zugleich wollten viele nicht alleine leben, „denn sie haben ja schon ihre Familien verlassen“. Hier setze das Programm an, das für Menschen aller Nationalitäten offen sei, Deutsche natürlich eingeschlossen.

Möglich gemacht hat es eine Unterstützung durch die Postcode-Lotterie, eine Soziallotterie ähnlich wie Aktion Mensch oder Glücksspirale. Seit 2023 fördert sie, dass Fachleute mit Kenntnis etwa in Bauplanung und Immobilienfinanzierung die Gruppe beraten. Aus einem Kreis von etwa 60 Interessierten hat sich in der Zeit die aktuell rund 20-köpfige Gruppe herauskristallisiert.

„Gegenüber anderen Baugruppen, die oft nur der Traum vom gemeinsamen Wohnen eint und die sich über den Planungs- und Diskussionspro-



IM IDEENRAUM: Mirvat Alshnwane und Daouda Sangare haben an den Plänen für die alte Feuerwache mitgearbeitet.

Foto: Ilona Hottmann



WIE WOLLEN WIR LEBEN? Projektleiterin Stephanie Schünemann zeigt in einer Ausstellung, was sich aus anderen Wohninitiativen lernen ließe.

Foto: Ilona Hottmann



von WÜLFING IMMOBILIEN

Volker von Wülfing
Geschäftsführer

Wir bringen Käufer und Verkäufer sowie Mieter und Vermieter erfolgreich zusammen – **seit mehr als 40 Jahren**. Unsere aktuellen Angebote und Gesuche finden Sie im Immobilienportal.

www.von-wuefing-immobilien.de

36471101_000125

In Hannover ist gerade erst ein Gemeinschaftswohnprojekt gescheitert. Ecovillage, das in jahrelanger Feinarbeit geplante Ökodorf am Kronsberg, ist an der hohen Hürde der geplanten Genossenschaftsgründung zerbrochen – an der Unbarmherzigkeit von Banken während der Krisen und auch an internen Managementfehlern. Viele Menschen haben viel Geld verloren.

Andere Projekte wurden erst mit großer Verzögerung realisiert. Die Ohe-Höfe mit ihren 38 Wohnungen am Ihme-Ufer haben sieben Jahre gebraucht von den ersten konkreten Planungsschritten bis zum Einzug. In der ehemaligen MHH-Hautklinik in Linden-Süd ging es etwas schneller. Beim gemeinschaftlichen Jawa-Projekt in der Wasserstadt sind jetzt zwölf Jahre vergangen. Jetzt wächst immerhin der Rohbau für „Jung und Alt am Wasser“.

Nun also das nächste große Vorhaben. Es stammt aus dem Hainhölzer Arbeits- und Integrationsprojekt Unter einem Dach, das Iyabo Kaczmarek und Andrea Faruga seit 2017 rund um eine große Nähwerkstatt aufgebaut haben. Es gibt dort in ehemaligen Möbel-Staude-Gewerberäumen an der Voltmerstraße Migrationsberatungen und Jugendwerkstätten, Deutschkurse und ein regelmäßiges Sprachcafé sowie wöchentlich gemeinsames Kochen und Essen auch für Besucherinnen und Besucher – und eben seit zwei

zess kennen, haben wir schon viel Praxiserfahrung gemeinsam gesammelt“, sagt Stephanie Schünemann, die das Wohnprojekt managt. Das wöchentliche Kochen in der „Küfa“ (Küche für alle) eröffne die Möglichkeit, miteinander zu erproben, wie später eine gemeinsame Küchennutzung funktioniert. „Nur tolles Essen kochen und dafür gelobt werden, das ist eben nicht alles“, sagt Daouda Sangare: „Man muss danach auch saubermachen.“

Gemeinsam hat man Ausflüge und Urlaubsreisen absolviert, war zu Kino- und Theaterbesuchen, in Museen und bei Spielabenden. Vor allem die Beschäftigung damit, wie andere Wohnprojekte funktionieren, sei beeindruckend gewesen, sagt Schünemann. In Hitzacker sind die Wohngebäude ähnlich einer kleinen Einfamilienhaussiedlung in den Naturraum gewürfelt. Das findet etwa

Schneiderin Mirvat Alshnwane großartig. „Im Grünen zu leben wäre toll“, sagt sie. Ihr aktuelles Zuhause ist eine Einzimmerwohnung in Garbsen. Aber sie weiß andererseits, dass das in einer Großstadt schwierig wird.

In Hamburg hat man sich den Gröninger Hof angeschaut. Dort entsteht mitten im Zentrum aus einem ehemaligen Parkhaus ein Stadthaus mit 90 Wohnungen. Das gilt einigen dort als symbolträchtig: Ein Wahrzeichen der autozentrierten Stadtplanung wird umgenutzt für das, was derzeit in Städten am dringendsten benötigt wird, nämlich Wohnraum. Aber nicht nur die Kosten sind mittlerweile auf mehr als 40 Millionen Euro hochgeschossen, auch das Umbaukonzept musste immer wieder geändert werden, weil Abgase und eingetragene Streusalze dem Gebäude stärker geschadet haben als gedacht.

In Hannover wird es solche Bud-

gets nicht geben, ahnt man bei Unter einem Dach. Also hat man mithilfe von Finanzberater Alexander Vorwald und den Architekturprofis Carla Schumann und Benjamin Grudzinski andersherum geplant. Wenn am Ende 30 Parteien einziehen und die bisherigen Wohnkosten bei 625 Euro im Monat liegen, dann hat man ein Jahresbudget von exakt einer Viertel-million Euro. Hinzu kommen die derzeitigen Mietkosten der Werkstätten und Büros von Unter einem Dach, die mitziehen sollen, etwa 60.000 Euro. Davon lässt sich schon so mancher Kredit tilgen. Rund 4 bis 6 Millionen Euro könne man für ein Kauf- und Umbauvorhaben ausgeben, sagt Alexandra Faruga.

Der Vorteil: Die benötigten Flächen sind in Gemeinschaftsprojekten stets kleiner, als wenn jeder in einem Einzimmerapartment lebt, denn es wird eher wenig individueller Wohn-

raum mit viel Gemeinschaftsfläche gepaart. Knapp 30 Quadratmeter reichten pro Wohnung, sagt Schünemann. Das entspreche 900 Quadratmetern für Wohnungen und 250 Quadratmetern Gemeinschaftsfläche plus 150 Quadratmetern öffentlich nutzbarer Fläche, etwa für das Café und ähnliche Angebote.

Als ein Wunschort ist die aufgegebene Feuerwache 1 in den Fokus gerückt. Dort sind derzeit Flüchtlinge untergebracht, doch diese Nutzung ist nur temporär. „Die Immobilie ist zwar insgesamt zu groß für uns, aber es lassen sich ja weitere Nutzungen denken, wie etwa Housing-first-Projekte für Wohnungslose oder Coworking-Areale“, sagt Schünemann.

Erste Gespräche unter anderem mit Hannovers Sozialdezernentin Sylvia Bruns (FDP) seien angelaufen. „Die alte Feuerwache ist wegen ihrer urbanen Lage großartig geeignet“, sagt Kaczmarek. Darüber hinaus sei es Ansporn, das Gebäudeensemble zu erhalten, statt es abzureißen und gegen einen Neubau zu ersetzen.

Vor allem aber gehe es darum, sich gemeinschaftlich eine Heimat aufzubauen, mit Menschen, die ihre Heimat hinter sich gelassen haben, und dafür zu sorgen, dass mithilfe von Immobilieneigentum auch fürs Alter vorgesorgt ist. Auch für jedes andere Grundstück sei man offen, betont Alexandra Faruga.

„Wir hinterfragen, wohin unsere Mieten bislang fließen – und ob wir das Geld nicht selbst auch nutzen können“, sagt Stephanie Schünemann. Wer in die Gruppe fragt, wann es denn losgehen soll, bekommt eine klare Antwort. „Am besten sofort“, sagt Daouda Sangare. Und alle nicken.



WUNSCHORT: Die alte Feuerwache in der Calenberger Neustadt. Der Turm soll voraussichtlich abgerissen werden, aber unter anderem das alte Schulgebäude gilt als erhaltenswert.

Foto: Tim Schaarschmidt

DIE ALTE FEUERWACHE

Das gut 13.500 Quadratmeter große Areal der alten Feuerwache 1 in der Calenberger Neustadt ist seit dem Bezug der Nordstädter Feuer- und Rettungswache 1 am Weidendamm 2021 aufgegeben. Das Areal soll laut städtischem Wohnkonzept als Wohnquartier entwickelt werden, dazu läuft das Bebauungsplanverfahren. Derzeit sind dort Flüchtlinge untergebracht, die Kapazität umfasst bis zu 136 Personen. Zusätzlich ist dort eine Notschlafstelle für 45 Personen untergebracht, die wohnungslos sind und kurzfristig Unterkunft benötigen.

Nur ein Teil der Bauten soll nach bisherigem Plan der Stadt bewahrt und umgenutzt werden. Das historische Gemäuer der ehemaligen Bürgerschule auf dem Grundstück gilt ebenso wie die alten Fahrzeughallen als erhaltenswert. Ein mehrgeschossiges Wohnhaus an der Ecke zum Kanonenwall wird heute bereits zum Wohnen genutzt. Der Nachkriegs-Feuerwehrturm hingegen soll ebenso wie weit Teile der übrigen Bebauung abgerissen werden – zumindest wenn es nach der bisherigen Planung geht.