

# „Das hier ist doch das Paradies“

## Altstadt wird behutsam saniert

Wenn der Winter kommt, holt Luzie Schönemann täglich ein Kännchen Öl aus dem Keller und füllt den Brennstoff in ihre Öfen. „Als wir hier eingezogen sind, war nur in der Küche ein Kohleofen“, sagt sie. Das war vor 53 Jahren, Luzie Schönemann war schwanger, ihr Mann hatte eine Anstellung bei der Feuerwehr gefunden. Damit war er städtischer Angestellter und durfte an der Verlosung der Mietwohnungen in der Kreuzstraße 7 unter Feuerwehrleuten teilnehmen. In zwei Monaten wird Luzie Schönemann 90 Jahre alt, noch immer wohnt sie in der Kreuzstraße 7, und noch immer ist sie von der Lage der Wohnung begeistert. „Als mein Mann vor 23 Jahren gestorben ist, konnte ich auf das Auto verzichten. Hier ist alles gut erreichbar“, sagt sie. „Aber an dem Haus könnte mal wieder was gemacht werden.“

Das ist jetzt so weit. Eine 16-köpfige Kommanditgesellschaft um die beiden Planer Rainer Wildmann und Torsten Schwarz vom hannoverschen Büro Passivhaus-Konzepte hat der städtischen Wohnungsbaugesellschaft GBH die fünf Gebäude Kreuzstraße 7 bis 11 abgekauft, rund eine Million Euro werden Modernisierung und Umbau kosten. „Die Investoren sind alle auch Liebhaber“, sagt Wildmann, „große Gewinne lassen sich mit so einem Projekt nicht erzielen.“ Zum Teil wollen die Partner später selbst in die Gebäude einziehen. „Das hier ist doch das Paradies“, sagt Wildmann und zeigt in die Gärten im Innenhof. Balkone sollen angebaut, innen alles saniert werden. Am liebsten würde Wildmann auch auf



**Neues Leben in alten Häusern:** Geschäftsmann Victor Miranda (rechts) hofft, dass die Mieten in der Kramerstraße nicht zu stark steigen. Im Kreuzkirchhof (oben) sind gerade die Häuser 7 und 9 verkauft.

die Schornsteine verzichten: „Wir beantragen Fernwärme.“ Doch das scheidet wohl am Denkmalschutz.

Der großzügige Schnitt der künftigen Wohnungen, ein geringer Energieverbrauch und die erstklassige Lage sollen neue Altstadt-Bewohner anziehen, die Kaufkraft und frisches Leben in das Viertel bringen. Bei den drei historischen Gebäuden in der Kramerstraße, von denen die GBH sich in Kürze trennt, ist der Zustand der Wohnungen teilweise noch schlimmer - extrem schiefe Fußböden, fehlende Badezimmer, Kohleheizungen. „Wir hoffen, dass wir auch dafür und für das sensible Gebiet am Goldenen Winkel gute Partner finden“, sagt GBH-Vertriebsleiter Bernd Erich. „Der typische Anleger, der nur auf Rendite setzt, kauft solche Immobilien nicht. Das werden sicher wieder hannoversche Investoren sein, die Herzblut mitbringen.“ med

