



Das denkmalgerecht modernisierte Gebäude zeigt sich auch zur Straßenseite in neuem Glanz.



Die umfassende Modernisierung erfolgte Schritt für Schritt in Sanierungspaketen.



Ein Ort der Ruhe ist der innengelegene Garten des Gebäudeensembles.

Denkmalmodernisierung und die Mieten bleiben stabil

Die Wagenersche Stiftung saniert energetisch umfassend ihr Gebäudeensemble mit 79 Wohnungen – ganz im Sinne ihres wohlthätigen Stifters

Mit weißem Brot, seinerzeit nur für Wohlhabende erschwinglich, sowie Sparsamkeit und kluger Geldanlage hat vor mehr als 230 Jahren Bäckermeister Johann Jobst Wagener (1712–1785) ein Vermögen aufbauen können. Zugute kommt es noch heute benachteiligten Menschen. Sein Testament aus dem Jahr 1784 sorgt bis heute dafür, dass derzeit in 79 Wohnungen Menschen mit wirtschaftlichen und gesundheitlichen Beeinträchtigungen günstig in schöner und unterstützender Umgebung leben können.

Seit 1896 steht in der Calenberger Neustadt in Hannover ein heute denkmalgeschütztes Gebäudeensemble aus sieben dreigeschossigen Häusern, die einander in U-Form zugewandt sind. Im Zweiten Weltkrieg wurde

es nicht beschädigt, aber der Zahn der Zeit nagte mittlerweile arg an ihm. Nach umfangreicheren Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen in den 70er Jahren war außer der laufenden Instandhaltung nichts weiter geschehen. 2015 sah der Stiftungsvorstand die Zeit für gekommen, eine umfassende energetische Modernisierung anzugehen. Doch wo anfangen? Was muss, was kann, was geht nicht? Was sagt der Denkmalschutz dazu? Und ganz wichtig: Wie finanzieren? Schließlich sollte die Stiftung auch nach der Modernisierung in der Lage sein, dem Stiftungsziel entsprechend preiswerten Wohnraum für Bedürftige in ihrem Gebäudebestand bereitstellen zu können.

Einen ersten Überblick über den technischen und energetischen Zustand sowie den zu

erwartenden Modernisierungsumfang erhielt die Stiftung durch die Machbarkeitsstudie des lindener baukontors, gefördert durch den energycity-Fonds proKlima. Anhand der Begutachtung aller Außenbauteile inklusive der Haustechnik wurden dann im Folgenden Sanierungspakete geschnürt und umgesetzt für: Keller/Sockel (Sanierung der Kellerwände, Dämmung Kellerdecke); Dach (Erneuerung gesamte Dachfläche, Dämmung Dachboden und -schrägen, oberste Geschossdecke); Dämmung der rückwärtigen Fassade; Erneuerung aller Fenster sowie Modernisierung der Haustechnik. Mit all diesen Maßnahmen sollte sich der Endenergieverbrauch um 40 Prozent verringern – und damit ein gewichtiger Anteil der Nebenkosten der Mieter.

Nistmöglichkeiten in Dämmung integriert

„Die Modernisierung eines unter Denkmalschutz stehenden Gebäudes kann man nicht von der Stange planen“, macht Olaf Schröder vom lindener baukontor deutlich. „Jedes ist anders, und man muss in Abstimmung mit dem Denkmalschutz gucken, was individuell an diesem Haus machbar ist.“ Bei der Wagenerschen Stiftung hatten es die Planer mit zwei unterschiedlichen Fassaden zu tun: einer Schmuckfassade und einer schlichter gestalteten Rückfassade. Der Gedanke, die Wände an der Seite der Schmuckfassade zur energetischen Verbesserung von innen zu dämmen, wurde wegen der ohnehin schon kleinen Wohnungen verworfen. Auf der rückwärtigen, deutlich schlichter gestalteten Fassade zum üstra-Betriebshof ließen sich jedoch die Gestaltungselemente wie das umlaufende Gesimsband und die Fensterbänke innerhalb des Wärmedämmverbundsystems wiederherstellen. Denn selbst den originalen Schattenwurf gilt es nach dem Denkmalschutzgedanken zu erhalten. Erhalten bleibt das modernisierte Haus auch für Mauersegler und Fledermäuse, Nistmöglichkeiten wurden in die Dämmung integriert.



**KLIMASCHUTZ
AGENTUR**
REGION HANNOVER



**Immer gut
beraten**

Nutzen Sie unsere Beratung in den eigenen vier Wänden: kostenlos, qualifiziert & unabhängig.

Ob Modernisierungsberatung, Solar-Check oder Heizungsvisite – Termine für Hausbesitzer unter: **0511.220022-88**