

Auferstehen mit Ruinen

In der anämischen Altstadt von Stralsund herrscht neues Leben

In nur wenigen deutschen Städten liegen Pracht und Verfall so nah beieinander wie in Stralsund. In vielen Straßen der Altstadt künden noch prächtige Bürgerhäuser mit reich verzierten Giebeln vom einstigen Reichtum der Hansestadt. Im vierzehnten Jahrhundert war Stralsund neben Lübeck die wichtigste Stadt im Ostseeraum. Die Routen der Stralsunder Kaufleute führten nicht nur in viele Ostseestädte, sondern bis nach Frankreich und Spanien. Dank ihrem Reichtum konnten sie sich Giebelhäuser bauen, die an Größe und Pracht eins das andere übertrafen. So entstand eine zweiundachtzig Hektar große Altstadt, die sich zu Recht um den Status eines Weltkulturerbes bewirbt.

Doch mit dem Niedergang der Hanse im sechzehnten Jahrhundert begann auch der Niedergang Stralsunds. In den folgenden Jahrhunderten konnte die Stadt nie wieder an ihre einstige Bedeutung anknüpfen. Selbst der industrielle Aufschwung im zwanzigsten Jahrhundert fiel dort eher bescheiden aus. Und in den letzten zehn Jahren haben wirtschaftliche Probleme zu verheerender Arbeitslosigkeit und Abwanderung geführt. Folgerichtig gibt es nur wenige zahlungskräftige Bürger, die sich teuer sanierte Altstadtwohnungen leisten können. Investoren, die aufwendige Sanierungsarbeiten übernehmen, sind bei dieser Lage rar.

Die hundertsechzig Millionen Mark an Fördermitteln wiederum, die seit 1990 in die Altstadtsanierung flossen, reichten nur für ein Drittel der notwendigen Sanierungen. Deshalb werden noch immer viele der prächtigen Hausgiebel nur durch Stützkonstruktionen vor dem Einsturz bewahrt. Bei anderen Häusern verbinden sich meterlange Risse, leere Fensterhöhlen und bröckelnder Putz zu einem gespenstischen Bild. Von den früher 10 000 Einwohnern, die einst die Altstadt bevölkerten, sind heute nur noch gut 3000 übriggeblieben. Hat angesichts dieser Probleme die Altstadt nur noch eine Chance als historische, lediglich von Touristen scheinbelebte Kulisse?

Besserung versprechen private Anstrengungen: Drei Kaufmannshäuser aus dem vierzehnten Jahrhundert, die schon seit Jahren leer standen und fast schon verloren schienen, präsentieren sich seit kurzem frisch saniert. Vollbracht hat dieses Wunder die "Wohnungsbaugenossenschaft Frankenstraße". Sie wurde 1997 von Stralsundern gegründet, die das schleichende Sterben der Altstadt nicht länger hinnehmen wollten. Ihre Vision war ein lebendiges Viertel, das dem Wohnen und dem Arbeiten Raum und Stralsundern aus allen Bevölkerungsschichten ein Zuhause bietet.

Dafür erwarben die Genossenschaftler die drei Kaufmannshäuser, die Teil der längsten Giebelhauszeile Stralsunds sind. Gemäß dem hansischen Bautyp bestanden sie aus einem Vorderhaus, in dem einst die Kontorräume und die Speicher untergebracht waren, und aus einem rückwärtigen Seitenflügel, in dem früher die Wohnräume lagen. Erst spätere Umbauten nutzten auch die Vorderhäuser für Wohnungen. So stattlich die Giebel ragten, so trostlos bot sich nach Jahren des Leerstands die Substanz: Die Deckenbalken waren vom Schwamm befallen, in den Dächern klafften Löcher, von einem Haus standen gar nur noch die Außenmauern. Die Sanierungskosten für die drei Häuser addierten sich auf horrenden 4,5 Millionen Euro.

Um dennoch die teuer sanierten Wohnungen zu bezahlbaren Preisen anzubieten, sprangen das Land Mecklenburg-Vorpommern und die Deutsche Stiftung mit Fördermitteln ein. Es entstand eine öffentlich geförderte Genossenschaft, die zwei Vorteile miteinander verbindet: Einerseits macht sie die Rettung der wertvollen Bausubstanz möglich, andererseits können dank der Förderung sanierte Wohnungen schon zu Preisen von 1000 bis 1500 Euro pro Quadratmeter zum Kauf angeboten werden. Durchschnittsverdienern bietet die Genossenschaft daher die seltene Chance von innerstädtischem Wohneigentum zu niedrigen Preisen.

Die Sanierungsarbeiten begannen 1998. Nach einem Entwurf des Stralsunder Architekten Jochen Geiling wurde die vorhandene Bausubstanz sorgfältig restauriert. Die aus dem achtzehnten Jahrhundert stammenden Schweifgiebel wurden ebenso wiederhergestellt wie die Stuckreliefs der Straßenfassaden. Nicht weniger behutsam erfolgte der Innenausbau. Die Treppenhäuser aus dem neunzehnten Jahrhundert und die alten Wohnungstüren blieben ebenfalls erhalten. Das Haus Nummer 32, von dem nur noch die Außenmauern übriggeblieben waren, mußte allerdings völlig neu ausgebaut werden. Es erhielt moderne Wohnräume. Bei den zwei äußeren Häusern wurden zudem die Seitenflügel saniert.

Zugleich paßten die Bauherren die Gebäude auch heutigen Bedürfnissen an. Der Seitenflügel des mittleren Hauses etwa, der die anderen Wohnungen verschattet hatte, wurde abgerissen. An seiner Stelle entstand ein großzügiger Innenhof, dessen Grünflächen auch Platz für einen Kinderspielfeld bieten, in denen einige Ziegelmauern und Fensterhöhlen als nicht bedrückendes, sondern gleichsam zutrauliches Memento die Erinnerung an das Verschwundene wachhalten.

Dieser Umbau soll Familien mit Kindern, die derzeit noch das Einfamilienhaus am Stadtrand bevorzugen, in die Altstadt locken. Die Hoffassaden erfuhren ebenfalls Veränderungen. Sie präsentieren sich nun mit größeren Fenstern, neuen Balkonen und einer kontrastreichen Farbgestaltung, die eine nahezu poppige Atmosphäre verbreitet. Manche dieser Baumaßnahmen sind nicht unumstritten. Doch markieren sie keineswegs einen Bruch mit der Geschichte. Schließlich fügen sie einer jahrhundertelangen Umbaugeschichte nur ein weiteres Kapitel hinzu.

Jetzt, nachdem die ersten drei Häuser saniert sind, zeigt sich der Erfolg des Genossenschaftsprojekts: Die achtundzwanzig Wohnungen konnten binnen kürzester Zeit verkauft werden. Hier lebt nun eine bunte Mischung aus Singles, Familien und Wohngemeinschaften. Und die Wiederbelebung der Altstadt geht weiter: Zur Zeit saniert die Genossenschaft ein viertes Haus in der Frankenstraße, weitere sollen folgen.

MATTHIAS GRÜNZIG

Alle Rechte vorbehalten. (c) F.A.Z. GmbH, Frankfurt am Main