

Denkmalschutz: Heute Preisverleihung an Unternehmer Normann Stassen / Seit 25 Jahren Bopp & Reuther-Wohnsiedlung erhalten und saniert

Mit viel Liebe historische Häuser erhalten

Von unserem Redaktionsmitglied Peter W. Ragge

"Ein schöneres Jubiläumsgeschenk hätte man mir nicht machen können", freut sich Normann Stassen auf heute Abend. Dann erhält der Unternehmer den "Preis für Denkmalpflege". Den verleiht der Verein Stadtbild als, so Vorsitzender Dr. Lothar Stöckbauer, "Dank für vorbildlichen Umgang mit dem bauhistorischen Erbe unserer Stadt". Und dazu zählt die alte Bopp & Reuther-Wohnsiedlung an der Waldstraße, die Stassen vor 25 Jahren kaufte, vor dem Verfall rettete und seither saniert.

Eis und Popcorn für Kinder

Ehe er die Häuser übernahm, warnten ihn viele Freunde vor Problemen mit dem alten Gemäuer. "Sie hatten alle Recht, aber es war wohl eine Liebe auf den ersten Blick, und die ist bekanntermaßen der Vernunft nicht zugänglich", sagt Stassen rückblickend und betont, diese Liebe sei "bis heute nicht erkaltet".

Sie ist zur richtigen Liebhaberei, ja Leidenschaft geworden - "mein Hobby", wie Stassen sagt, steckt er doch neben viel Geld nach wie vor auch großes persönliches Engagement in die Gebäude, aber besonders auch die Menschen der kleinen Wohnsiedlung.

Übernommen hat er sie in äußerst schlechtem Zustand. "Technisch war man weitgehend auf historischem Standard", fasst Stassen den enormen Reparatur- und Renovierungsstau zusammen. Hinzu kam: "Eine innere Ordnung, welche einer solchen Mietergemeinschaft bedarf, existierte nicht."

Doch für ihn sind Mieter "meine Kunden, denen ich eine ordentliche Dienstleistung erbringe", erklärt Normann Stassen seine Philosophie - weshalb er auch seit 25 Jahren samstags von 10 bis 11 Uhr seinen Mietern eine Sprechstunde anbietet: "Da werden nicht nur mietrechtliche Fragen und Probleme besprochen", deutet er an. Und manchmal macht er eben den 60 Kindern, die in den Häusern wohnen, Geschenke, einfach so: "Im Sommer gibts Softeis, im Winter Popcorn."

An Investitionen und Reparaturen steckte der Unternehmer bisher - ganz ohne öffentliche Zuschüsse, die er nie wollte - über 8,5 Millionen Euro in die Häuser. Aus zunächst 108 Mietwohnungen machte er durch Sanierung und Ausbau der neu gedeckten und isolierten Dachgeschosse, wo 36 Dachstudios entstanden, insgesamt 144 Wohnungen. Gleich nach dem Kauf der Häuser installierte er eine Zentralheizungsanlage mit Anschluss an die Fernwärme und baute die 73 Schornsteine ab. 720 Fenster wurden gegen Isolierglasfenster (natürlich mit historischen Sprossen) ausgetauscht. Auch die ganzen Elektro-, Wasser- und Abwasserinstallationen mussten komplett erneuert werden. Wichtig war ihm zudem eine eigene zentrale Satellitenanlage: "Ich wollte keine Batterien von Satellitenschüsseln an den Fassaden!"

Graffiti und Lichterkette

Schließlich nahm er sich der Außenanlagen - mit Kinderspielplatz und Hofbeleuchtung - an und dann, in den letzten Jahren, der Reinigung und Sanierung der rußgeschwärzten Fassaden. Sie wichen von Graffiti-Künstlern bemalten Wänden und Giebeln. Der Anbau von 72 Balkonen vervollständigte die Rundumerneuerung, und seither krönt zur Adventszeit eine Lichterkette von jeweils 20 Metern an den Giebel die erfolgreiche Arbeit und sorgt für weihnachtlichen Glanz entlang dieser

stark befahrenen Straße.

Stolz ist Stassen, dass er "null Lehrstände" habe und Mieter, die ausziehen wollen, ihm meist gleich Nachfolger präsentieren. Die Mieterschaft habe er "gezielt auf eine Mischung verschiedener Lebensformen ausgerichtet". "Anfangs wohnten noch Mitarbeiter von Bopp & Reuther bei mir, heute sind nur noch einige Rentner da", erzählt er. In erster Linie lebten nun Ehepaare mit Kind, in den Dachstudios junge Leute und auch verstärkt studentische Wohngemeinschaften in der Anlage. Vier Vollzeit-Mitarbeiter unter dem fest angestellten Hausmeister pflegen und renovieren für Stassen die historischen Backsteinbauten. Und stets habe man mit dem Denkmalschutz Lösungen gefunden, die auch der marktgerechten Gestaltung der Wohnungen gerecht wurden.

Mannheimer Morgen
25. November 2011