

Eindrucksvolles Objekt

Investoren wollen das Haus Propsteistraße 36 von Grund auf instand setzen

Henrik Stan

Spätestens in zwei Monaten sollen die Sanierungsarbeiten am dreigeschossigen Haus Propsteistraße 36 beginnen. Der Werdener Immobilienhändler Pro Casa fand in Boris Gooran und Dr. Tim Schön, die gemeinsam die Go-Home-Immobilien UG betreiben, zwei Investoren, die das um 1912 errichtete Gebäude von Grund auf instand setzen werden. Dabei sollen wertvolle Zeugnisse seiner Vergangenheit unbedingt erhalten bleiben. Pro Casa-Geschäftsführer Heiko Kirschstein weist beim

»Wieso die Fenster zugemauert wurden, ist uns ein Rätsel«

Rundgang immer wieder auf prächtige Stuckdecken hin, lenkt den Blick auf altes Eichenparkett und Jugendstilfliesen von Villeroy und Boch. Allein die geschnitzte Eingangstür macht einen imposanten Eindruck und wirkt wie ein Zwilling des Entrees am Bürgermeisterhaus.

Der bisherige Eigentümer, das evangelische Krankenhaus Werden, hatte sich vor einem Verkauf vertraglich zusichern lassen, dass die Immobilie erhalten bleibt. Abreißen wäre durchaus möglich gewesen, denn unter Denkmalschutz steht das Haus nicht. „Aber wäre es nicht ein Jammer ...?“, fragt Kirschstein.

Gut 4,50 Meter dürften die Decken hoch sein, neben dem

repräsentativen Erdgeschoss ist auch der zweite Stock prächtig ausgeführt, als „Bel Etage“ mit gusseisernen Heizkörpern, einer nach all den Jahren immer noch funktionierenden Schiebetür, die den

Salon in zwei Bereiche gliedert, sowie einem großzügig dimensionierten Balkon, der auf den begrünten Hinterhof hinaus geht.

Der Stolz, ein derart eindrucksvolles Objekt vermitteln zu dürfen, ist Kirschstein anzumerken, selbst beim Erklimmen der Treppenstufen. „Die müssen aus Eiche sein. Buchenholz hätte wohl deutlich sichtbare Trittschall bekommen.“ Drei etwas über 100 Quadratmeter große Wohnbereiche sollen entstehen, natürlich mit allem Komfort modern ausgestatteter Immobilien. Für das Erdgeschoss ist auch eine gewerbliche Nutzung vorstellbar, inklusive separatem Eingang, denn im Hof steht eine zweite Zugangsmöglichkeit zur Verfügung. Ob die Etagen vermietet oder verkauft werden, hat das Duo Gooran und Schön noch nicht entschieden.

„An den Grundrissen müsste man nicht viel verändern“, meint der Makler. „Hier und da könnte man eine Zwischenwand entfernen, aber im Grunde stellt sich das Objekt schon sehr wohnlich dar.“ In erfreulich kleinem Rahmen halten sich die Bausünden im Inneren. Die Eingangstür zur Bel Etage dürfte einst im Glanz des Jugendstils gestrahlt

haben, bietet aber nur schlichte Oberlichter. „Glas aus dieser Zeit ist auf dem Markt zu haben. Ich kann mir da tolle Gestaltungsmöglichkeiten vorstellen.“

Mit Blick vom Viehauser Berg auf die Fassade fallen besonders im ersten Obergeschoss aufgesetzte Fensterrahmen auf. „Wieso man hier keine Fenster eingesetzt hat, ist uns noch ein Rätsel“, gesteht Kirschstein. Die vorhandenen Nischen zu öffnen und so für mehr Licht zu sorgen, sei allerdings problemlos machbar.

Das gilt auch für die teilweise zugemauerten Rundbögen im Erdgeschoss. Der Originalzustand böte sicher einen ästhetischeren Anblick. Wie sich das altbewährte Haus künf-

tig von außen präsentieren wird, haben die neuen Eigentümer noch nicht entschieden. Der bisherige Kontrast aus grünem Putz und hellen Klinkern scheint verbesserungswürdig.

Mit vier bis sechs Monaten Bauzeit rechnen die Investoren. Die größte Unbekannte in der Kalkulation stellt der Keller dar. Das Objekt steht quasi als Riegel am Fuß des steil abfallenden Viehauser Bergs. Dieser Umstand sorgt für Feuchtigkeit.

Über den Sanierungsaufwand können die Verantwortlichen derzeit nur spekulieren. Das Projekt wird aber auch an kleineren Widrigkeiten nicht scheitern.

Es wäre auch zu schade.



Spätestens im April werden die Sanierungsarbeiten am Haus Propsteistraße 36 beginnen.

Fotos: Arne Poll



Heiko Kirschstein weist beim Rundgang immer wieder auf die prächtigen Stuckdecken hin.

HINTERGRUND

Zugemauerte Fenster

Zugemauerte Fenster wie an dem Gebäude Propsteistraße / Ecke Viehauser Berg sieht man häufig. Warum verzichteten die Eigentümer auf die Lichtquellen? In diesem Zusammenhang fällt oft der Begriff „Fenstersteuer“. In Frankreich, Großbritannien und den Niederlanden waren Abgaben zu entrichten, je nach Anzahl oder Größe

der Öffnungen im Mauerwerk bzw. der Einwohnerzahl einer Gemeinde. Deshalb kam in Teilen Europas die Mode auf, Fenster und Türen, die über die absolut notwendige Mindestzahl hinausgingen, zuzumauern. Eine solche Steuer hat es in Werden wohl nie gegeben - aber dafür das Phänomen der zugemauerten Fenster.