

„Villa Ganz“ will das Leben von Alleinerziehenden verändern

„Wir arbeiten integrativ“: Das Stifterhepaar Kristina Osmers und Werner Dicke plant am Kronsberg 40 Wohnungen – als Schlüssel für Chancengleichheit. Das Millionenprojekt hat aber noch einen Haken.

Von Andrea Tratner

Gestrüpp wuchert auf dem Erdhügel am Rand des Baufeldes zwischen den Straßen Kreuzbusch und Lehmibuschfeld, ein scharfer Wind pfeift über den Kronsberg. Doch für viele Menschen ist diese Fläche ein Sehnsuchtsort: Denn Kristina Osmers und Werner Dicke wollen hier mit ihrer Stiftung ein Projekt mit 40 Wohnungen für Alleinerziehende und Alleinstehende schaffen. Das Paar ist überzeugt: „Die Wohnung ist der Schlüssel für mehr Chancengleichheit.“

Kristina Osmers war lange im Schuldienst. Die 70-jährige frühere Leiterin der Albert-Schweizer-Schule in Sarstedt hat festgestellt, dass leider der Spruch gelte: „Sage mir, wo du wohnst, und ich sage dir, was aus dir wird. Kinder aus bestimmten Straßen oder Wohnvierteln haben keine Chance.“ Das will sie so nicht stehen lassen. „Jedes Kind hat Potenzial.“ Aber es komme auf das Umfeld an, wie ein Kind sich entwickeln könne.

Erste Schritte in der Wasserstadt

Alleinerziehende und Alleinstehende unter einem Dach. In der Wasserstadt Limmer verwirklichen Kristina Osmers und Werner Dicke das Konzept bereits. Im Komplex der Baugruppe Jawa („Jung und alt am Wasser“) finanzieren sie sieben sozial geförderte Wohnungen, im Sommer 2027 sollen sie bezugsfertig sein.

Marlies Heine (70), die bereits in Limmer lebt, würde dort gerne einziehen, sieht sich auch schon als Teil der Jawa-Community. Aber ein Risiko bleibt. Obwohl Heine alle Kriterien für eine sozial geförderte Wohnung erfüllt, könnte es sein, dass Notfälle den Vorzug bekommen. „Die Wohnungsvermittlung ist ein heikler Punkt“, räumt Kristina Osmers ein. Denn die Stadt Hannover habe das Belegrecht und entscheide, wer die geförderten Wohnungen zugeteilt bekomme.

Bürokratie und „neue Wege“

Osmers weiß das. Aber die bürokratischen Regelungen widerstreben der Frau, die ein großes Herz hat und so gerne „neue Wege“ gehen würde. „Zur Architektur gehören auch die Menschen. Der Prozess setzt viel früher ein“, sagt die 70-Jährige resolut. Mit ihrer Stiftung will sie Perspektiven geben, die späteren Mietrinnen und Mietern bereits in die Entstehungsgeschichte einbinden.

Osmers und Dicke haben ihre Stiftung „Villa Ganz“ genannt – darin stecken die Anfangsbuchstaben von „generationsübergreifendes alternativ-nachbarschaftliches Zusammenleben“. Und die Villa haben sie dem englischen Village, also Dorf, entlehnt. Denn um Gemeinschaft geht es, um Nähe und Zusammenhalt, die Menschen in schwierigen Lebenssituationen in anonymen Plattenbauten nicht unbedingt bekommen. „In Blöcken mit vielen Sozialwohnungen eskalieren die Probleme oft“, glaubt Werner Dicke. „Wir arbeiten integrativ.“

Als der 72-Jährige erzählt, was ihn zu diesem Engagement bewegt, entschuldigt er sich fast für die Emotionalität im Gespräch. „Ich habe Armut kennengelernt.“

Stifter Dicke wurde selbst gefördert

Dicke stammt aus kleinbäuerlichen Verhältnissen in Hessen, das Geld war knapp. „Weihnachten und Geburtstage waren immer ein Kraftakt“, erinnert er sich. Bildung steht nicht im Mittelpunkt der Familie mit vier Kindern. „Die einzigen Bücher in unserem Haus waren das Gesangsbuch aus der Kirche und die Bauernzeitung.“ Dicke schafft den Sprung: „Der Lehrer und der Pfarrer haben mich unterstützt. Und ich war der erste Jahrgang, der damals Schüler-Bafög bekam.“

Mit der Förderung finanziert Dicke unter anderem die Busfahrkarten zur weiterführenden Schule in der Kreisstadt – seinen Weg zum



Vision am Kronsberg: Kristina Osmers und Werner Dicke haben mit ihrer Stiftung große Pläne.

FOTO: TIM SCHAARSCHMIDT

Abitur. Später studiert er Wirtschaftswissenschaften, wird Handelslehrer. „Ich war darauf angewiesen, von Personen außerhalb der Familie gefördert zu werden. Jetzt fördere ich andere.“

„

Ich habe Armut kennengelernt.

Werner Dicke,
Stiftung „Villa Ganz“

1997 haben sich Kristina Osmers und Werner Dicke kennengelernt, Kinder oder Enkel hat das Paar nicht. „Wir stecken alles in die Stiftung“, sagt der 72-Jährige mit einem Augenzwinkern. Das gilt für fast eine halbe Million Euro Stiftungskapital, aber auch für Zeit und Herzblut. „Es ist der Job nach dem Job, eine Kärrnerarbeit“, sagt Osmers über den Unruhestand. Alleine zwei Jahre habe man an der Satzung für die Stiftung getüftelt. „Sie gilt auf ewig.“



Die Pläne liegen vor: Kristina Osmers und Werner Dicke suchen für ihr Kronsberg-Projekt noch Partner aus der Wohnungswirtschaft.

FOTO: ANDREA TRATNER

„Villa Ganz“ sei eine „operative Stiftung“, erklärt Osmers. „Das Geld fließt in Gebäude.“ Denn auf der Suche nach einem Stiftungsziel habe das Paar festgestellt: „Nur wenige engagieren sich für den Bau von Wohnungen. Wir sehen darin das Mittel, Armut zu bekämpfen.“

Dass eine Gruppe davon betroffene Personen betroffen ist, belegen Zahlen des Landes Niedersachsen: 34,5 Prozent der alleinerziehenden Personen beziehen staatliche Unterstützung, 40,9 Prozent sind von Armut gefährdet. „Villa Ganz“ hat diese Menschen im Blick.

Und sie haben mit Katharina Ernsting (37), die ihre Kinder im Alter von acht und zwölf Jahren ohne Partner großzieht, eine Fürsprecherin im Stiftungsrat. „Ich kenne so viele Geschichten aus meinem Umfeld.“ Mietverträge, die nach der Trennung gekündigt werden. Die schwierige Suche nach einer neuen Unterkunft, der Kampf gegen Vorurteile. Der Zwang, für eine finanziell verantwortbare Wohnung das gewohnte Umfeld verlassen zu müssen. „Das Netzwerk geht verloren. Doch gerade Alleinerziehende brauchen es so dringend.“

Das „Villa Ganz“-Konzept will Alleinstehende und Alleinerziehende zusammenbringen. „Es gibt so viele Dinge, die jede Gruppe geben kann. Und andere, die sie braucht“, findet Ernsting. Das sieht auch Stiftungsgeberin Osmers so: „Man kann Zeitressourcen teilen, dieses System kann atmen.“

Das benötigen Alleinerziehende
Ernsting hat als alleinerziehende Mutter bei der Planung aber auch ganz praktische Hinweise gegeben: „Es geht um die Grundrisse. Ideal sind viele kleine Zimmer. Denn einige meiner alleinerziehenden Freundinnen haben nur ein Schlafsofa in der Wohnküche.“

Der Weg dahin ist allerdings am Kronsberg noch weit: Eigentlich war der Plan von Osmers und Dicke gewesen, als Teil des Ecovillage-Projektes am Kronsberg zu bauen. Doch die ambitionierte Ökosiedlung geriet 2024 in finanzielle Schieflage, das Vorhaben platzte. Der Kaufvertrag für das Areal wurde rückgängig gemacht – die Stadt will neu planen.

So geht es weiter am Kronsberg

Das Stifterhepaar konnte aber auf einen für 99 Jahre gültigen Erbpachtvertrag für ein 500 Quadratmeter großes Teilgrundstück pochen. „Die Stadt hat viele Vorschläge für Alternativflächen gemacht“, lobt Osmers. Allerdings ist das Kronsberg-Grundstück, das nun im Gespräch ist, fünffach so groß.

Also passten Osmers und Dicke ihre Pläne an: Rund um den ursprünglichen „Wohnhof“ mit überdachtem Eingangsbereich, Sitzgelegenheiten und Gemeinschaftsraum sollen zwei Gebäuderiegel entstehen – insgesamt werden es 40 Wohnungen. Das Millionenprojekt hat neue Dimensionen, aber auch einen Haken: die Finanzierung. „Wir suchen Partner aus der Wohnungswirtschaft“, sagt Osmers offen. Auch Spenden helfen der gemeinnützigen Stiftung.

150.000 Euro sind schon in das Projekt geflossen. „Wir haben nur einen Versuch“, sagt Kristina Osmers mit Ernst in der Stimme. „Das muss klappen.“

Petition für mehr Sozialwohnungen

Kristina Osmers sammelt noch bis 22. Januar 30.000 Unterschriften für eine Petition an den Bundestag in Berlin. Die Neue Wohngemeinnützigkeit sieht vor, dass Genossenschaften, Stiftungen und andere Anbieter steuerliche Vorteile bekommen sollen,

wenn sie Mieten dauerhaft unter dem Marktniveau halten und bei der Auswahl ihrer Mietrinnen und Mieter Höchstgrenzen beim Einkommen beachten. Das Modell ist seit Beginn des Jahres 2025 in der Abgabenordnung verankert. Osmers will

erreichen, dass auch staatliche Investitionszuschüsse fließen. Im Koalitionsvertrag gebe es dazu eine Ankündigung, bisher aber keine Maßnahmen zur Umsetzung. „Zuschüsse senken die Einstiegshürden für Investitionen“, argumentiert sie.

Winter SCHLUSSVERKAUF

**Aktuelle Markenware
bis zu 50% reduziert**

I.G. VON DER LINDE
DAS IDEENHAUS IN HANNOVER

I.G. von der Linde GmbH & Co. KG
Osterstraße 18 · 30159 Hannover
Telefon: 0511.36 60 60
www.IGvonderLinde.de

3932001_000126