

Co-Housing Ostönnen



Gemeinschaftliches Wohnen für 6 Personen:
WG-Haus im Dorfkern von Soest-Ostönnen

Linneweber
ARCHITEKTUR
+ QUARTIER

Altes Haus, neue Wohnform

Zu einem aktiven und lebendigen Ortskern rund um die historisch bedeutende St. Andreaskirche soll das Sanierungsprojekt beitragen – und das Dorf um eine **zeitgemäße Wohnform** bereichern.

In seinem ursprünglichen Bestand ist das **Haus über einhundert Jahre alt**. Nach den **Instandsetzungsarbeiten und energetischen Sanierungsmaßnahmen** wie dem Austausch der Fenster ist es nun bereit für die **neue Nutzung**: eine Berufstätigen-WG für Menschen, die aus einer anderen Region kommen und aus beruflichen Gründen im Raum Soest ihren Erst- oder Zweitwohnsitz beziehen.

Verschiedene **Gemeinschaftsbereiche** bietet das Haus: die Küche, den großzügigen Wohn-/Essbereich, einen gemütlichen Loungebereich, einen Wintergarten mit Hängematte sowie einen Außen-Sitzbereich. Hier ist Raum für Begegnung, Austausch und gemeinsame Aktivitäten wie Kochen oder Essen: Gelegenheiten für die Bewohnerinnen und Bewohner, die **Zeit mit anderen Menschen zu verbringen**.

Gute Infrastruktur

Das Haus befindet sich direkt im **historischen Ortskern** von Soest-Ostönnen in unmittelbarer Nachbarschaft zur Andreaskirche, die am Jakobsweg liegt und in der – ganz nebenbei – die älteste bespielbare Orgel der Welt zu finden ist. Da das Haus hinter der Kirche liegt ist die **Lage zentral im Dorf** und trotzdem ruhig - lautere Klänge kommen für gewöhnlich nur von den Kirchenglocken.

Im Dorf gibt es einen Bäcker mit Café, ein Restaurant mit Biergarten, eine Pizzeria/ Grill. Auch der Lieferservice ‚Flaschenpost‘ liefert nach Ostönnen. Am Dorfplatz und auf dem Kirchplatz machen Fahrrad-Ausflügler gerne Pause, um ein Eis aus dem Regiomaten zu genießen.

Anfang des Jahres ist das **Glasfasernetz** in Betrieb gegangen.

Verkehrstechnisch ist Ostönnen mit **direkter Busverbindung** an das knapp 5km entfernte Soest angebunden (Klinikum, HBhf). Mit dem **Fahrrad** fährt man einen schönen Fahrradweg durch die Felder, mit dem **Auto** die B1. Schnell ist man mit dem Auto auf der Autobahn: A44 Dortmund/ Kassel, dies gewährleistet sehr gute Anbindungen ans Ruhrgebiet und ins Sauerland.

Da das Klinikum von Ostönnen aus so gut zu erreichen ist bieten sich die Zimmer ganz besonders an für Menschen, die dort arbeiten.

Gemeinschaftsbereiche



Essbereich





Wohnen





Küche





Wannen- und Duschbad (EG)





Gäste-WC (EG)





Flur (mit Treppe EG-OG)





Duschbad (OG)





Wintergarten (OG)





Flur (OG, Treppe zu DG)





Lounge (DG)





Garten/ Außenfläche





Garten/ Außenfläche



Außensitzbereich



Rückzugsbereich:

individuelle Zimmer



„Grünes Zimmer“ (EG)





„Eckzimmer“ (OG)





„Eckzimmer“ (OG)







„Loft“ (OG)



,Loft' (OG)





„Giebelzimmer“ (DG)





„Aussichtszimmer“ (DG)



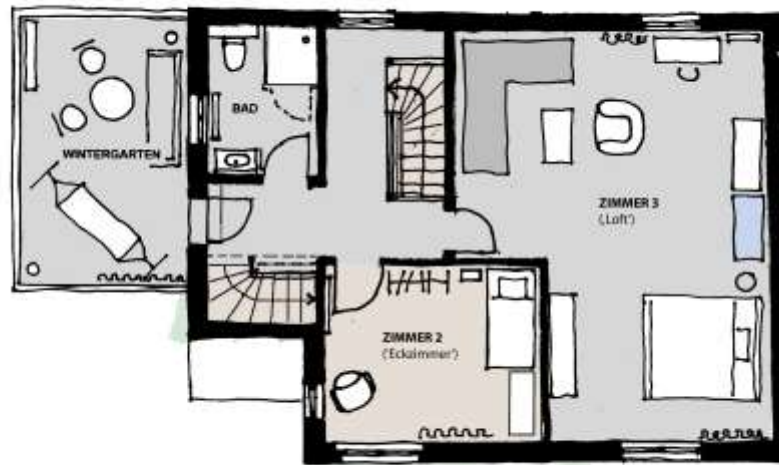


„Weisses Zimmer“ (DG)

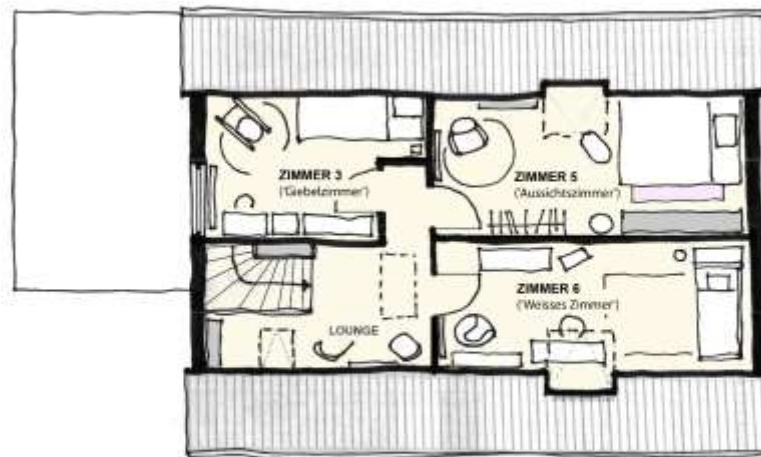




Grundriss EG (Skizze/ ohne Maßstab)



Grundriss OG (Skizze/ ohne Maßstab)



Grundriss DG (Skizze/ ohne Maßstab)

Flächen und Mietpreise

Die Wohnfläche des gesamten Hauses beträgt etwa 162 qm.

Die **sechs individuellen Zimmer** sind auf alle drei Geschosse verteilt: im EG befindet sich das **„Grüne Zimmer“** (ca. 8,5m²), im OG das **„Eckzimmer“** (11m²) und das **„Loft“** (30,5m²), im DG das **„Giebelzimmer“** (10m²), das **„Aussichtszimmer“** (13,5m²) und das **„Weisse Zimmer“** (13,5m²) (*Zimmergrößen ca.-Angaben*).

Als **Gemeinschaftsfläche** stehen damit **etwa 75m²** zur Verfügung.

Aufgrund der unterschiedlichen Zimmergrößen sind die **Mietpreise** unterschiedlich hoch: das kleinste Zimmer (,Grünes Zimmer‘) kostet **220 €**, das größte Zimmer (,Loft‘) liegt bei **450 €**. Die anderen vier Zimmer sind für jeweils **335 €** anzumieten.

Im **Mietpreis enthalten** sind **WLAN (Glasfaser), Heizkosten, Wasser, Strom, GEZ-Gebühren** sowie selbstverständlich das Benutzen der Möblierung mitsamt den vorhandenen Geräten (Waschmaschine, Spülmaschine, Herd, Mikrowelle, Kühl-/ Gefrierkombi, Staubsauger/ Saugroboter). Die **Nebenkosten sind pauschal kalkuliert** und werden nicht separat abgerechnet. Vor Einzug ist eine **Kautions in Höhe von 3 Monatsmieten zu zahlen**.

Kontext

Verantwortungsvoll mit Ressourcen umgehen: vorhandene Bausubstanz nutzen

Der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen spielt bei Konzeptentwicklung und Umsetzung des Projektes eine wichtige Rolle: das Haus verfügte bereits über drei Bäder, weshalb für die Grundrissgestaltung auf aufwändige Umbauarbeiten verzichtet werden konnte. Ein großer Teil der Sanierungsarbeiten bestand darin, gänzlich Unpassendes oder Unzeitgemäßes zu entfernen, umzudeuten oder umzunutzen: ein Uminterpretieren und Reduzieren zugunsten von dauerhaften Bauteilen und Oberflächen sowie einem stimmigen Gesamtbild.

Ebenso wie das Haus bringt ein Großteil des Mobiliars bereits eine eigene Geschichte mit. Vieles stammt aus Second-Hand-Quellen wie Internetplattformen oder Flohmarkt. Auch Geschenke von anderen ‚ReUse-Idealisten‘ sind dabei. Durch den Einsatz und das Zusammenspiel der unterschiedlichsten Möbelstücke ergeben sich automatisch unterschiedliche Charaktere der einzelnen Wohnräume – ein Vorteil der zeitaufwändigen Detailarbeit, die diese Projektherangehensweise mit sich bringt.



Kontext: Donut oder Krapfen?

Es betrifft Dörfer, kleine und größere Städte: sie wachsen an den Rändern ins Umland. Gleichzeitig breitet sich in der Mitte – im ehemals belebten Kern – eine Leere aus. Fachleute bezeichnen dies als ‚Donut-Effekt‘. Im schlimmsten Fall wird der Donut immer größer, die Leere im Zentrum dehnt sich ebenfalls aus.

Dagegen hilft die ‚Krapfen-Strategie‘: Maßnahmen ergreifen, die das Zentrum, den Mittelpunkt stärken und mit Leben füllen. Ziel ist es, ein attraktives und lebendiges Zentrum zu schaffen, das von allen Seiten gut zu erreichen ist. Das Beste findet sich damit in der Mitte – ähnlich der leckeren Marmelade im Inneren eines Krapfens.

Was setzt diese Entwicklungen in Gang? Mit welchen Maßnahmen kann man strukturellen Schwierigkeiten begegnen wie einer sanierungsbedürftigen Bausubstanz, die heutigen Anforderungen nicht mehr gerecht wird? Welche Instrumente steuern gegen und lenken Entwicklungen in eine zukunftsfähige Richtung, schonen dabei sogar gleichzeitig noch Ressourcen?

Um diese Themen anschaulich anhand unseres Projektes in Ostönnen zu diskutieren hatten wir im Januar 2025 eingeladen zum Tag der Offenen Tür. Im Juni 2025 nehmen wir mit dem Projekt teil am landesweiten Format ‚Tag der Architektur‘.

Tag der Offenen Tür Kirchplatz 8

Was passiert mit dem Haus
am Kirchplatz?

Und warum hofft die neue Eigentümerin,
dass sich Ostönnen gut mit einem
leckeren Krapfen vergleichen lässt?

Für alle Interessierten und
Neugierigen gibt es
Antworten darauf am

**Sonntag,
26. Jan.
16:00**

Einfach
vorbeikommen!



www.linneweiber-architektur.de





Co-Housing mit Synergien

Projekt bietet nicht nur Wohnungssuchenden Perspektiven

Oldtimer – Die Kraglen reichen am Ende so gerade eben. Das Geländer ist fast hier. Es würde das halbe Dach in Oldtimer schenken, was sich dort abspielt. Die Kraglen sind so, dass man sich nicht mehr bewegen kann, als wenn man sich hier es sich im Tag des offenen



Vorher und nachher: Dorothée Linneweber in den renovierten Räumen am Kirchplatz in Oldtimer, wo künftig Co-Housing gelebt werden soll.

KATJA BUNDSMEIER

Wohngemeinschaft für Berufstätige

„Wow, das sieht ja toll aus“, soll eine Besucherin spüren, als sie die niedrige Tür und das Holztürrahmen durchquert hat und in einen modernen, hellen Raum tritt. Ein junger Mann betrachtet eine Uhr. Er hat den Eindruck, dass er in einem Wohnparken und dass sich von der Hängende zum Fliegen. „Ich will nur mal schauen“, sagt er und



Viele Neugierige aus Oldtimer werden sich beim Tag der offenen Tür am Kirchplatz anschauen, was Co-Housing gelebt wird.

KATJA BUNDSMEIER

„Eines der Gebäude war die alte Dorfkeipe, hier spielte sich viel gesellschaftliches Miteinander ab.“

Volker Kluth, Planer

Die von barockistischen Mitternachten und dem Erhalt des besonderen Raumes. Die auch ein Stück Ortsprache mit dem alten Hofweg repräsentiert. „Dieses der Gebäude war das alte Dorfkeipe, hier spielte sich viel gesellschaftliches Miteinander ab“, sagt der Planer.

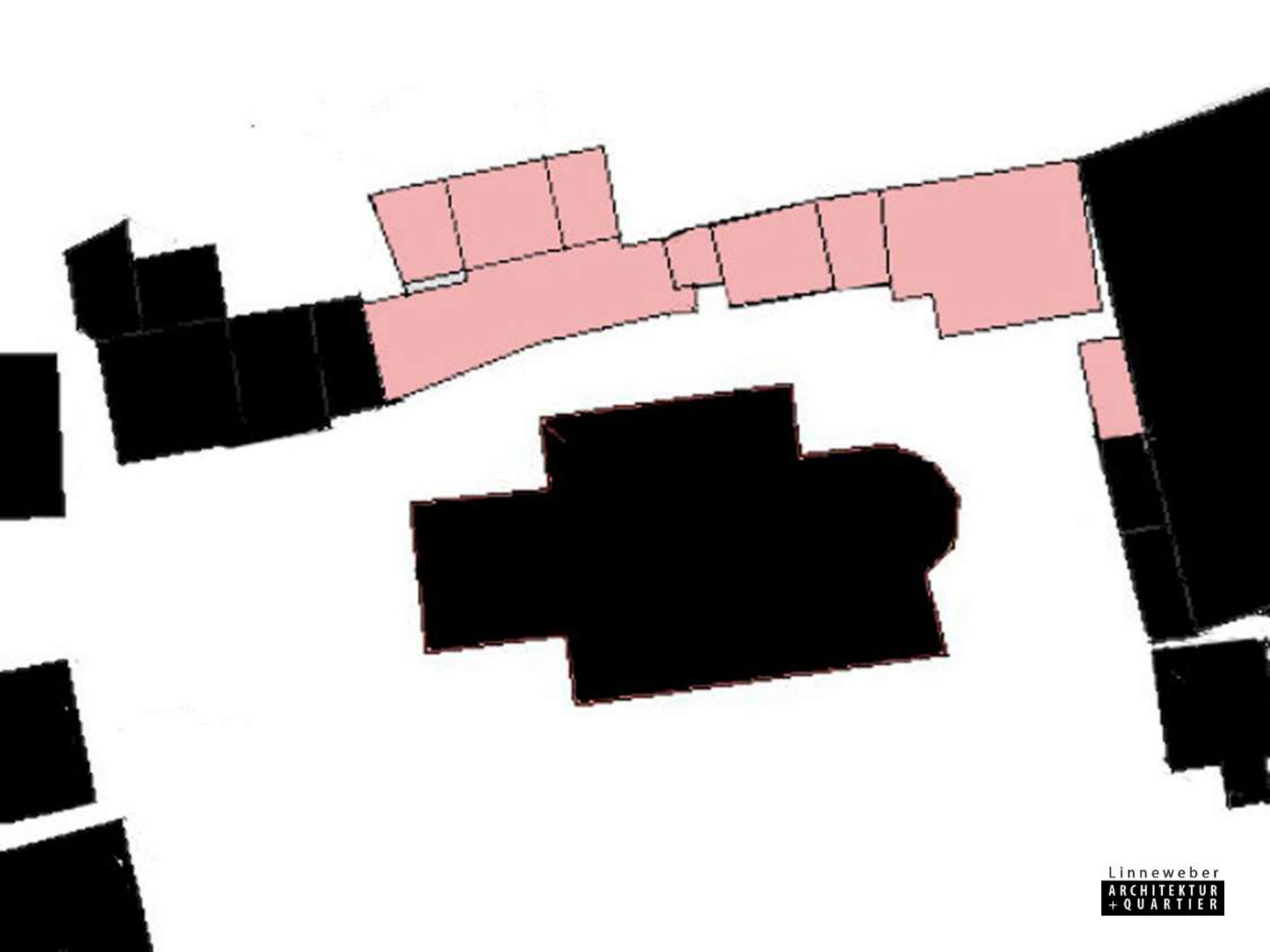
Beide wissen: „Die jungen Leute in Oldtimer möchten gern bleiben, aber auch neu bauen, ihr eigenes Haus.“ Das heißt: Begründen sie ausreichend Investitionen wie diese, die der alten Baugesellschaft eine Zukunft ermöglichen. Co-Housing ist ein Modell, bei dem man sich selbst ein Haus baut und es dann mit anderen teilt. Es ist ein Modell, bei dem man sich selbst ein Haus baut und es dann mit anderen teilt. Es ist ein Modell, bei dem man sich selbst ein Haus baut und es dann mit anderen teilt.

KATJA BUNDSMEIER



Januar 2025: „Tag der Offenen Tür“









Linneweber
ARCHITEKTUR
+ QUARTIER