

**Die Ausgangssituation:
über Jahrhunderte gewachsene Baukultur**

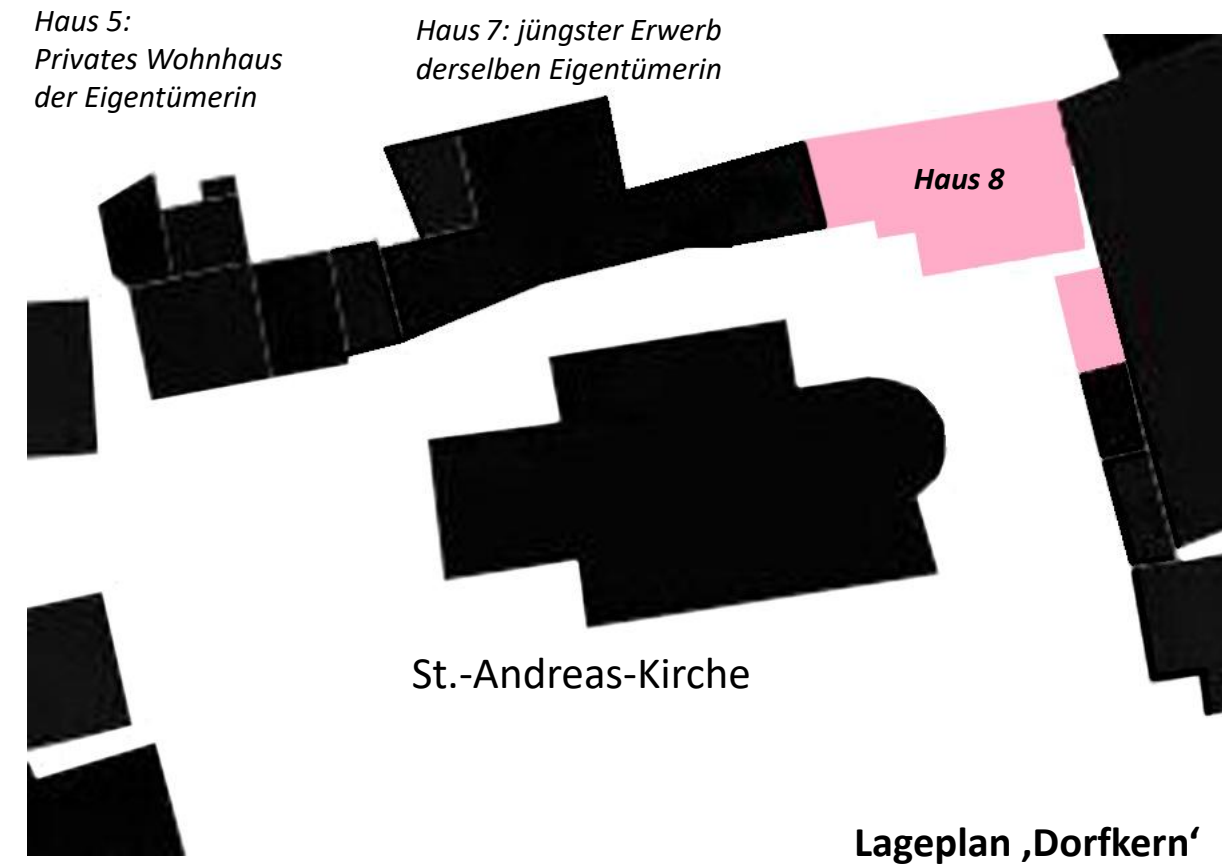
Seit vielen Jahrhunderten ist das nahe beim westfälischen Soest gelegene Dorf Ostönnen rund um die **romanische St.-Andreas-Kirche** gewachsen: auf das **Jahr 1169** datieren erste Dokumente zurück. Die Kirche beherbergt eine gotische Orgel – eine der **ältesten beispielbaren Orgeln der Welt**. Zusätzlich liegt der Kirchplatz mit der St.-Andreas-Kirche direkt auf dem **westfälischen Jakobsweg**.

Am Ortskern lässt sich die lange Geschichte ablesen – daher ist er **ensembleschutz** als Ganzes, **denkmalschutz** die Kirche und die Häuser im südlichen und westlichen Bereich.

Entlang der **Nordseite der Kirche** standen die Häuser in den letzten Jahren zum Verkauf: Die BewohnerInnen, die in Haus 5 und 7 über Jahrzehnte eine intakte nachbarschaftliche Gemeinschaft gelebt hatten, zogen binnen kurzer Zeit aus Alters- und Gesundheitsgründen aus. Haus 8 am Kirchplatz war zuvor innerhalb weniger Jahrzehnte wiederholt verkauft worden – zuletzt im Zuge einer Zwangsversteigerung. Dabei erwarb eine nicht-ortsansässige Investorin das Objekt, es folgte ein äußerst schwieriges Mietverhältnis, welches die Bausubstanz innerhalb kürzester Zeit erheblich herunterwirtschaftete. Zusätzlich stellte die Mietpartei die über Jahrzehnte intakte Nachbarschaft rund um die Kirche auf eine harte Probe. Mit Beendigung des Mietverhältnisses stand das Haus erneut zum Verkauf an. **In persönlichen Gesprächen** setzte sich die **Kirche** dafür ein, **gezielt eine/n Käufer/in mit Ortsbezug und Interesse an zukunftsfähigen Lösungen zu finden**.

Alle Häuser entlang der Nordseite entsprachen mit ihrem **Renovierungsstau**, dem hohen Energiebedarf, den als unzeitgemäß empfundenen Raumaufteilungen sowie den niedrigen Raumhöhen nicht mehr den gängigen heutigen Anforderungen und erschienen wenig attraktiv für Vermietung oder Erwerb.

Schwierig an der Situation: **leidet der Dorfkern, leidet das Dorf.**



**Altes Haus, maßgeschneidertes Konzept:
neue Wohnform**

Zu einem aktiven und lebendigen Ortskern rund um die historische St. Andreaskirche soll das Sanierungsprojekt Kirchplatz 8 beitragen – und das Dorf um eine zeitgemäße Wohnform bereichern.

In seinem ursprünglichen Bestand ist das Haus über einhundert Jahre alt. Auch aufgrund von häufigen Eigentümerwechseln in den letzten Jahrzehnten ist es jedoch bis zur Unkenntlichkeit überformt worden. Nach den Instandsetzungsarbeiten und energetischen Sanierungsmaßnahmen wie dem Austausch der Fenster, Kellerdecken- und Dachbodendämmung ist es nun bereit für die neue Nutzung: eine Berufstätigen-WG für Menschen aus anderen Regionen oder Ländern, die im Raum Soest ihren neuen Erst- oder Zweitwohnsitz beziehen.

Die Idee der privaten Initiatorin: die ursprüngliche Struktur erhalten, mit zeitgemäß angepasster Nutzung den Fortbestand der Bausubstanz sichern.

Die Reihenfolge der Schritte dabei: Objekt erwerben | genau analysieren | zeitgemäße und maßgeschneiderte Nutzungsidee entwickeln | Umsetzung planen | kostengünstig realisieren

Verschiedene Gemeinschaftsbereiche bietet das Haus: die Küche, den großzügigen Wohn-/ Essbereich, eine gemütliche Lounge im DG, einen Wintergarten mit Hängematte sowie einen Außensitzbereich. Hier ist Raum für Begegnung, Austausch und gemeinsame Aktivitäten wie Kochen oder Essen: Gelegenheiten für die BewohnerInnen, die Zeit mit anderen Menschen zu verbringen.

**Mit Ressourcen verantwortungsvoll umgehen:
vorhandene Bausubstanz nutzen**

Bei der Konzeptentwicklung und Umsetzung spielt der verantwortungsvolle Umgang mit Ressourcen und Bausubstanz eine Hauptrolle: das Haus verfügte bereits über drei Bäder, weshalb beim Grundriss auf Umbauarbeiten vollständig verzichtet wurde. Die Arbeiten bestanden darin, gänzlich Unpassendes oder Unzeitgemäßes zu entfernen, umzudeuten oder umzunutzen: ein Reduzieren und Uminterpretieren 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 Spenden für das Projekt von anderen ‚ReUse-Idealisten‘ sind dabei. Durch den Einsatz und das Zusammenspiel der unterschiedlichsten Möbelstücke ergeben sich automatisch unterschiedliche Charaktere der einzelnen Räume – ein Vorteil der zeitaufwändigen Detailarbeit, die diese Projektherangehensweise mit sich brachte.

Die ehrliche Bilanz ist jedoch auch: was wenig Geld kostet, kostet viel Zeit. Sei es der Verabredungsaufwand und die vielen Wegstrecken beim Abholen von Mobiliar über Kleinanzeigen-Portale, die Flohmarktbesuche mit ungewisser Aussicht auf Passendes. Auch die eingebrachten Eigenleistungen sind zeitintensiv. So erstreckten sich die Schritte der Konzeptentwicklung, Umsetzung und Ausstattung von der Objektübergabe bis hin zum Erstbezug auf gut zwei Jahre – ein Zeitraum ohne Einnahmen, der überbrückt und in der Kostenkalkulation mitgedacht werden musste.



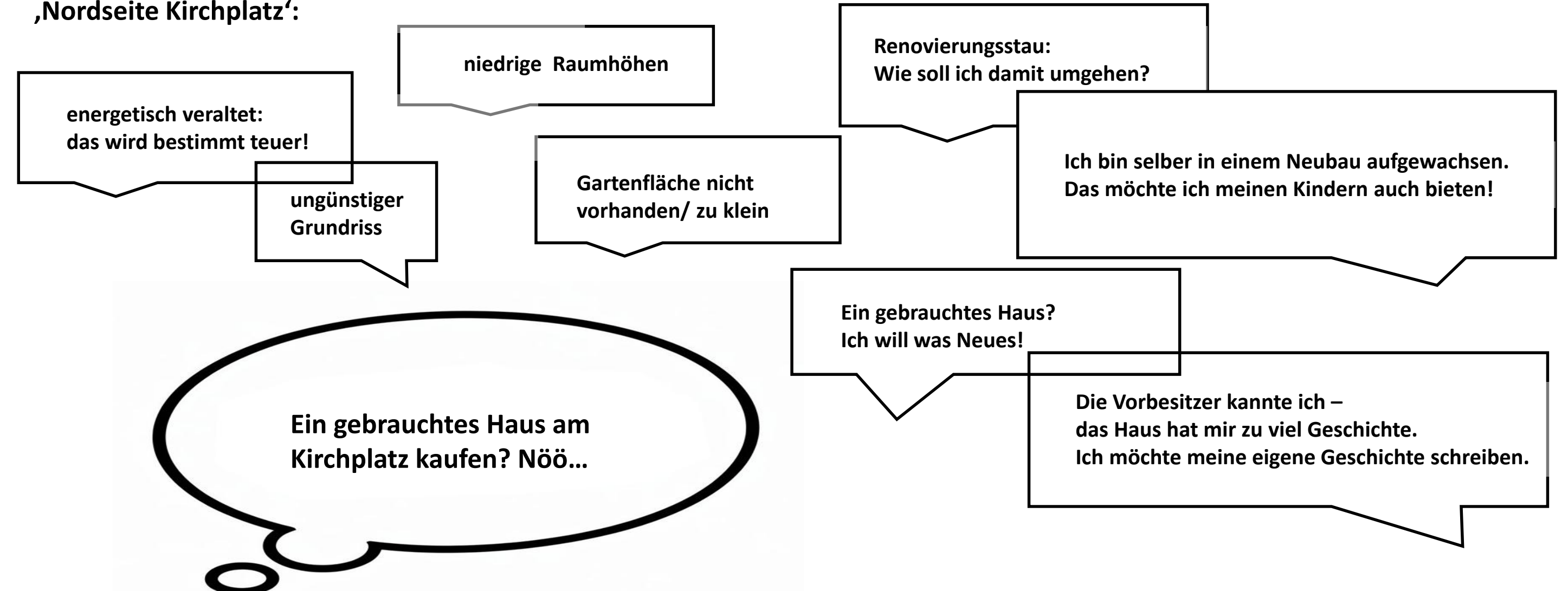
Vertikaler Garten und Fassadengestaltung

Die einzige zum Objekt gehörende Freifläche liegt vor dem Haus – der nutzbare Außenbereich ist klein. Der ‚vertikale Garten‘ wächst platzsparend und begrünt die Fassade, reduziert das Aufheizen der Südfassade in den Sommermonaten und trägt zur Aufenthaltsqualität bei. Mit Glück sind in Kürze schon Weintrauben zu ernten. Das auf die Fassade aufgebrachte Rankgerüst besteht aus dem Zeltgestänge eines Kellerfundes aus dem Haus, bewässert wird aus der Regentonne.

Für die Fassadengestaltung wählte die Bauherrin beim Austausch der Fenster trotz Mehrkosten eine zweiflügelige Aufteilung, so dass sich im gestalterisch ungünstigen Querformat der Fenster eine Horizontalgliederung ergibt – vorteilhaft auch für die Innenräume mit ihren niedrigen Decken.



**Gründe für den Leerstand der Häuser
,Nordseite Kirchplatz‘:**



,Gebrauchte Häuser‘: neues Leben im Dorfkern Ostönnen