

## Traum verwirklicht 1: Gemeinsam leben...

**Eine stillgelegte Schnapsbrennerei und ein paar mutige, visionäre Menschen. Am Anfang gab es nur eine Idee: Wäre es möglich, hier ein Projekt zum Wohnen und Arbeiten zu installieren? Von Anfang an begleitete Anne Mense das Projekte bis zur Schlüsselübergabe.**

### EINE IDEE, ABER NOCH KEIN KONZEPT

Zu der verlassenen Brennerei gehören ein Herrenhaus und ein Scheunentrakt. Eine kleine Gruppe hatte sich zur Umsetzung zusammen gefunden – mit sehr unterschiedlichen Voraussetzungen. Denn manche hatten zu ihren eigenen Wohnungen die finanzielle Möglichkeit, als Investor aufzutreten für integrierte Mietwohnungen. Der Wille, ein Wohnprojekt auf die Beine zu stellen, war allen gemeinsam – doch der Teufel liegt im Detail. Bei jeder architektonischen Planung musste parallel eine detaillierte Baukosten-Kalkulation entwickelt werden. Das Konzept musste nicht nur den Bewohnern gefallen, sondern vor allem auch der Bank. Es galt, die späteren Eigentumsverhältnisse zu definieren, eine Vertragsstruktur zu schaffen und Haftungsfragen zu klären. Es begann ein ebenso spannender wie manchmal mühsamer Prozess, um das Projekt zu einem Erfolg zu führen.

### KOMMUNIKATION STEUERN

Architektin Anne Mense übernahm von Anfang an nicht nur die Rolle der Planerin, sondern auch in jeder Phase die immens wichtige Funktion einer Moderatorin des Entscheidungsprozesses. In wöchentlichen Baubesprechungen aller Beteiligten wurde jeder Schritt genau verhandelt: Was wird wie gebaut? Welche Baumaßnahme wird wann gestartet und zu welchem Kostenumfang? Den Prozess zu jeder Zeit für alle transparent zu machen, war eine enorme Herausforderung für alle Beteiligten. In kommunikativen Gruppenprozessen erfahren, gelang es Anne Mense, die Interessen zu sammeln, zu befriedigen und letztlich das Gesamtprojekt zu einem Erfolg zu führen.



## Traum verwirklicht 2: ...gemeinsam altern!

### VIELSEITIGE ANSPRÜCHE ERFÜLLEN

Die Idee war, in der zweiten Lebensphase eine Wohnform zu finden, die auch für die dritte Lebensphase Perspektiven eröffnet. Es entstanden neun Wohneinheiten mit sehr unterschiedlichen Grundrissen und Größen. Das persönliche Wohnen ist um einen Gemeinschaftsanteil ergänzt. Gebaut wurden sehr luxuriöse Eigentumswohnungen, aber auch schön geschnittene kleinere Wohneinheiten – eine Mischung für ganz unterschiedliche Ansprüche. Über Außentreppe gelangt man in die Wohnungen des Haupthauses – eine Lösung, die es ohne großen Aufwand möglich macht, zu einem späteren Zeitpunkt hier einen Fahrstuhl nach zu rüsten.

### ENERGETISCH HOCHWERTIG SANIERT

Die marode Substanz und hohe Brandschutzaufgaben stellten architektonisch und technisch hohe Anforderungen an die Planerin Anne Mense. Im ersten Bauabschnitt wurde das Haupthaus komplett saniert und im Dach zu einer Zweigeschoss-Wohnung ausgebaut. Im opulenten Scheunentrakt entstanden im zweiten Bauabschnitt zwei- bis drei-geschossige Wohnungen unterm Dach, die durch einen Laubengang mit integrierten Loggien erschlossen sind. Jede Wohnung im Projekt ist anders und individuell geplant. Im Erdgeschoß der Scheune sind Werkstätten für Handwerker und Künstler untergebracht. Alle Gebäude wurden sowohl gestalterisch als auch energetisch sehr hochwertig realisiert.

Objekt: Wohnprojekt Dortmund-Schüren  
Bauherr: Wohngruppe Schüren  
Bauzeit: 2005 -2007  
Architektin: Dipl. Ing. Anne Mense  
Partner:  
Dipl. Ing. Margarete Kiefer (Büro mense-architekten)  
Statik: Dipl. Ing. Dirk Wittler  
Bauphysik: Dipl. Ing. Andreas Lederhose (beide Büro für Tragwerksplanung Lederhose, Wittler & Partner)  
Brandschutzkonzept: Dipl. Ing. Jörg Roloff (Büro von Spiess u. Schäfer)

