

# Eine ungewöhnliche Baumaßnahme

Wie aus einem ehemaligen Finanzamt ein Beginenhof wurde

Die Profession von Gabriele Ruess und Herbert Köhnmann ist der Wohnungsbau. Während sich Herbert Köhnmann als kreativer Architekt auch überregional einen herausragenden Ruf verschafft hat, verkörpert Gabriele Ruess die Ideenschmiedin des in Unna (Westfalen) ansässigen Ingenieurbau- und Wohnungsverwaltungsunternehmens. Rund 150 eigene Objekte werden durch das findige Unternehmerpaar betreut. Zudem werden neue anspruchsvolle Bauprojekte realisiert und nach Fertigstellung veräußert.

Eine Baumaßnahme, die selbst für Gabriele Ruess und Herbert Köhnmann außergewöhnlich war und die sie vor eine große Herausforderung stellte, war der Umbau des ehemaligen Finanzamtes Essen-Süd zu einem Beginenhof.

Was aber ist ein Beginenhof?

## Alternative Lebensform

Blicken wir zurück: In Europa gab es seit dem 13. Jahrhundert ein wachsendes Bedürfnis nach spirituellem Leben in klösterlicher Gemeinschaft – besonders unter Frauen. Da nicht alle in ein Kloster eintreten konnten oder wollten, um etwa die Festlegung durch ein lebenslanges Gelübde zu vermeiden, wurde es immer üblicher, dass alternative Formen religiöser Lebensgemeinschaften von Frauen entstanden. Die Beginenbewegung hatte ihren Ursprung in Belgien – aber auch in Holland, Südfrankreich, Spanien, Italien, Polen, Norwegen und Schweden sind Beginenkonvente und Beginenhöfe ab dem Jahr 1220 nachweisbar. Zwischen 1250 und 1450 lebten zeitweise bis zu 10 Prozent aller Frauen in den Städten als Beginen. Allerdings verhinderte später die Obrigkeit die Weiterentwicklung der Beginenbewegung durch den gezielten Ent-



Architekt Herbert Köhnmann und Planerin Gabriele Ruess

zug ihrer Lebens- und Arbeitsgrundlagen. In den Schriften des 19. und 20. Jahrhunderts ist die Geschichte der Frauen konsequent verschwiegen worden, weshalb das Wissen um die Bedeutung der Beginen-Kultur unterbrochen wurde. Erst in den letzten Jahren wurde die Beginenbewegung wiederentdeckt und neu belebt. So auch in Dortmund und in der Heimatstadt von Gabriele Ruess und Herbert Köhnmann. Zu diesem Zeitpunkt dachten die beiden Unnaer nicht im Traum daran, auch einmal mit dieser alternativen Lebensform konfrontiert zu werden.

Das passierte dann aber doch – mehr oder weniger zufällig. Ruess und Köhnmann hatten nach einem Makler gesucht, der in der Stadt Essen Liegenschaften ver-

äußert beziehungsweise an Kaufinteressenten vermittelt. Dieser Immobilienvermittler offerierte dann besagtes Finanzamt Essen-Süd, das seit zwei Jahren leer stand und bei dem die Stadt Essen grünes Licht gegeben hatte, die ehemaligen Büroräume in Eigentumswohnungen umzuwandeln. 3 000 qm Wohnfläche – das erschien auch gestandenen Mittelständlerinnen wie Gabriele Ruess und Herbert Köhnmann eine Nummer zu groß. Gleichwohl: Eine innere Stimme sagte Gabriele Ruess, dass dieses Objekt eine ungeheure unternehmerische Chance bot, sich architektonisch verwirklichen zu können. Und plötzlich machte es das berühmte „Klick“. Gabriele Ruess erinnerte sich

nämlich an die Eröffnung des Beginenhofes in Unna. Und so entstand die Geschäftsidee, das altehrwürdige Finanzamt zu eben einer solchen Institution umzubauen.

**Über 300 Interessenten und ein Ritterschlag**  
Gesagt, getan: Zunächst galt es herauszufinden, ob es in der westfälischen Metropole schon eine Beginen-Vereinigung gab. Die evangelische Kirche konnte entsprechende Kontaktpersonen nennen und ein erstes Gespräch mit den Vertretern des Beginen-Vereins organisieren. Dieser hatte sich seit Jahren bemüht, ein ähnliches Projekt zu realisieren, was aber an der Finanzierung scheiterte. Nachdem man sich grundsätzlich über eine Zusammenarbeit einig war, wurde über die Medien zu einer ersten Informationsveranstaltung eingeladen, zu der über sage und schreibe 300 Interessentinnen kamen und die von dem Ruess/Köhnmann-Konzept hellauf begeistert waren. Diese Zustimmung gab dann den letzten Ausschlag für Gabriele Ruess und Herbert Köhnmann, das Gebäude von der BLB, einer Bundesbehörde,

... bekannten Künstlers Georg Meistermann



Der Treppenaufgang mit einem Werk des...



Der Haupteingang des ehemaligen Finanzamtes und jetzigen Beginenhofes ...



... und der neu gestaltete Innenhof

zu erwerben. Im Januar 2007 war es dann soweit. Der Umbau konnte beginnen. Die Amtsstuben wurden sukzessive in 24 Wohnungen, 14 Apartments, diverse Gemeinschaftsräume und 10 Büro- bzw. Praxisräume sowie in ein Café umgestaltet. Dabei wurden die zukünftigen Bewohnerinnen von Beginn an in die Planung einbezogen und am Umbau beziehungsweise an der Ausstattung weitgehend beteiligt. Bereits im November desselben Jahres konnten die ersten Frauen in den Beginenhof einziehen und im Juni des darauffolgenden Jahres wurde die Einrichtung festlich eingeweiht. Rund 700 Gäste nahmen an der Zeremonie teil.

## Ständig kulturelle Angebote

Eine weitere Wertschätzung ihrer Arbeit erfuhren Gabriele Ruess und Herbert Köhnmann dann durch die Sichtungskommission der Architektenkammer Nordrhein-Westfalen. Das Projekt Beginenhof durfte am Tag der Architektur 2011 teilnehmen, was einem „Ritterschlag“ gleichkommt. Heute ist der Essener Beginenhof

fester Bestandteil des öffentlichen und kulturellen Lebens der Stadt. Kurse, Workshops und Tagungen gehören fortan zum ständigen Angebot der Einrichtung.

Und was muss eine Begine für ihre Unterkunft zahlen?

Weniger als man denkt! Die Mieten für öffentlich geförderte Wohnungen liegen bei 4,85 Euro pro Quadratmeter; die freifinanzierten bei 8,00 Euro.

Seit Eröffnung des Beginenhofes sind alle Wohnungen und Apartments, aber auch die Büro- und Praxisräume fest vergeben. Leerstände gibt es aufgrund der großen Nachfrage nicht.

Was läge näher, wenn sich Gabriele Ruess und Herbert Köhnmann jetzt zufrieden zurücklehnen und sich auf ihren Lorbeeren ausruhen würden? Dennoch ist nichts dergleichen der Fall. Jetzt, wo alles super läuft, planen die beiden Bauherren, das Objekt zu veräußern und sich einer neuen Herausforderung zu stellen. Welcher? Gabriele Ruess lächelt vielsagend. Vielleicht hat es ja erneut „Klick“ bei ihr gemacht. ■ A.S.

## IMPRESSUM

dsmagazin/ Der Selbständige  
ISSN 0946-3224  
Gegründet (1985) von Joachim Schäfer  
Zeitschrift für mittelständische Unternehmer  
Verleger: Wolfgang Reschke  
Herausgeber: Bund der Selbständigen – Landesverband Nordrhein-Westfalen e.V. und Bundesvereinigung mittelständischer Unternehmer (BVMU)  
Redaktion: Joachim Schäfer (verantwortlich), Thomas Brüggemann, Marc A. Peine, Wolfgang Reschke, Anita Schäfer  
Fachredaktion: Prof. Eberhard Hamer  
Ständige Gastautoren: Friedhelm Ost, Bruno Bandulet

Fotos: J. Schäfer, Haufe Verlag, Wolfgang Reschke  
Layout: Druck-Center Kamen GmbH  
Satz: Druck-Center Kamen GmbH  
Anzeigenannahme: Ilona Köster  
Vertriebsleitung: Petra Göldner  
Verlag: Aton Verlag  
Verwaltungsgesellschaft mbH & Co. KG, Max-Planck-Straße 25, 59423 Unna  
Grafik, Lithos und Druck: Druck-Center Kamen GmbH, Hemsack 14, 59174 Kamen  
Erscheinungsweise: 6 x jährlich  
Anzeigenpreisliste: Nr. 11 vom 1. Sept. 2006  
Gerichtsstand und Erfüllungsort: Unna

Bezugsbedingungen:  
Der Verkaufspreis ist durch den Mitgliedsbeitrag zum BDS bzw. zur BVMU abgegolten.  
Einzelpreis für Nichtmitglieder: EUR 0,50 inkl. Zustellgebühr. Bei Nichterscheinen der Zeitschrift infolge höherer Gewalt bestehen keine Ersatzansprüche.  
© by: Bund der Selbständigen NRW  
Für unaufgefordert eingesandte Manuskripte, Vorlagen und Zeichnungen übernehmen wir keine Gewähr. Die Urheberrechte an Annoncen (bei eigener Gestaltung), Entwürfen, Fotos und Vorlagen sowie der gesamten grafischen Gestaltung bleiben bei Projekt Design, Unna, und dürfen nur mit ausdrücklicher, schriftli-

cher Genehmigung weiterverwendet werden. Briefe und Manuskripte an:  
Bund der Selbständigen, Landesverband NRW e.V., Schwanenwall 23, 44135 Dortmund  
Tel. (0231) 22 50 91 - 0, Fax 22 50 91 - 29  
Internet: www.bds-nrw.de  
E-Mail: info@bds-nrw.de  
Bundesvereinigung mittelständischer Unternehmer e.V., Schwanenwall 23, 44135 Dortmund, Tel. (0231) 22 50 91 - 0, Fax 22 50 91 - 29, Internet: www.bvmu.de  
Hinweis: In allen Fällen, in denen die neue Rechtschreibung mehrere Schreibweisen zulässt, wird die von der Dudenredaktion empfohlene Schreibung angewandt.