

Auf dem für Niedersachsen
typischen Fachwerkhof von 1840
sind 20 Wohnungen entstanden.



Ein Hof voller Leben



Antje Petersen holt ihren Anteil der Gemüseernte ab.



Stall der Coburger Fuchsschafe mit Fenster zum Spazierweg



Tobias und Franziska Baeumer mit Tochter und dem Hofkater

Als Architektin Antje Petersen auf ihren elterlichen Hof im niedersächsischen Lemgrabe zurückkehrte, wünschte sie sich mehr als nur ein Zuhause. Heute wohnt sie hier mit 42 Menschen, die gemeinschaftlich, naturverbunden und kulturell aktiv leben möchten.

Es war die Ruhe auf dem Hof, die Antje Petersen befremdete, als sie 2009 mit ihrer Familie von Berlin zurück auf den elterlichen Hof in Dahlenburg zog. Damals wohnten noch ihr Vater, ihre Großmutter und ihr Onkel auf einem für Niedersachsen typischen Fachwerkhof von 1840. Die Landwirtschaft war verpachtet und von den vielen Tieren, die einst auf dem Hof lebten, stand nur noch ein Esel im Stall, den ihre Mutter vor Jahren für die Enkel gekauft hatte. Antje Petersen vermisste den Trubel, den sie von früher kannte. „Wir waren immer viele Menschen auf dem Hof“, erinnert sie sich. Da waren ihre vier jüngeren Schwestern, die Eltern, ihr Onkel, die Großeltern, ja sogar die Urgroßmutter lebte noch lange mit ihnen zusammen. Dazu kamen Lehrlinge, der Melker, die Haushälterin, die alle „Tante Liesel“ nannten, und im Herbst die Erntehelfer.

Wie eine freiwillige Großfamilie

Keine ihrer Schwestern war Landwirtin geworden. Als die Mutter 2005 starb, stand die Frage im Raum „Wie weiter?“ Den Geschwistern war klar: Wer den Hof erhalten will, muss sich etwas überlegen. Bis zu ihrer Rückkehr 2009 hatte Architektin Antje Petersen mit Gemeinschaftlichen Wohnprojekten kaum Berührungspunkte (siehe Infotext auf S. 91). Doch je länger sie wieder auf dem Hof lebte, umso mehr gefiel ihr die Vorstellung von einem generationenübergreifenden Hofleben mit vielen Tieren und einer nachhaltigen Landwirtschaft; von einem Leben „in einer Art freiwilliger Großfamilie“, wie sie sagt.

Die Planungsphase

Sie fing an, sich Wohnprojekte anzuschauen und Fortbildungen zu besuchen. Zwischen 2013 und 2016 lud Antje Petersen über ein Wohnprojekte-Portal zu Informationstagen ein und entwickelte mit Interessierten erste Ideen. Daraus entstand eine feste Planungsgruppe mit zehn Personen. Den Hof architektonisch zu entwickeln – das traute sich Antje Petersen alleine zu. Das Wohnprojekt zu gründen, Interessenten anzuwerben, eine Rechtsform zu finden und die Finanzen zu klären – hier konnte sie gut Unterstützung gebrauchen. Sie nahm Kontakt auf zu „Plan W“, einer auf nachhaltige



Das Bauernhaus (links) und das neugebaute „Gartenhaus“. Die Außenanlagen entstehen nach und nach.



Mittagstisch in der Hofküche, dem Herzen der Hofgemeinschaft. Hier wird gespielt, gelesen und musiziert.



Der Hof mit seinen alten Haustierrassen ist auch beliebtes Ausflugsziel von Kitas und Grundschulen.



Auf zwei Hektar Ackerland baut die Solidarische Landwirtschaft „Hofgarten“ Gemüse für ihre Mitglieder an.



Rudolf und Regina vor ihrer Wohnung. Die Stallfenster sind mit Isolierglasfenstern aufgedoppelt.



Beliebt bei Hof- und Dorfbewohnern: die Tausch-Box

„Um hier gut leben zu können, braucht man Gelassenheit und Toleranz.“

Antje Petersen

Wohnprojekte spezialisierten Entwicklungsgesellschaft aus Lübeck. Da viele in der Planungsgruppe sich Eigentumswohnungen wünschten, einigten sie sich als Rechtsform auf eine Wohnungseigentümergeinschaft. Um den Gemeinschaftsgedanken innen und nach außen zu stärken, gründete die Gruppe den gemeinnützigen Verein „Hofleben – Verein für soziales Miteinander im ländlichen Raum e. V.“. Der Verein ist Eigentümer des zwei Hektar großen Hofgrundstücks, Träger kultureller Veranstaltungen sowie einer eigenen ökologischen Landwirtschaft. Alle Bewohner des Hofes sind Mitglied im Verein und engagieren sich ehrenamtlich. Außenstehende können durch Fördermitgliedschaften oder Direktkredite unterstützen.

Nachhaltige Selbstversorgung

Für die Landwirtschaft verpachtet Antje Petersen 20 Hektar Land. 18 Hektar davon an „Hofleben“. Auf diesen Flächen weiden die Schafe, die Bewohner pflanzen Streuobst oder bauen alte Getreidesorten und Kartoffeln an, die sie zum Teil verkaufen. Zwei Hektar Land beackert seit 2017 Hofbewohnerin und Gärtnerin Antonia Osberger für die Solidarische Landwirtschaft „Hofgarten“, die von „Hofleben“ gegründet wurde und heute als eigener Verein organisiert ist. Auch Nachbarn können sich mit Gemüse und Eiern versorgen. Um Anteile der Ernte zu erhalten, verpflichten sich Interessierte für jeweils ein Jahr Mitglied von „Hofgarten“ zu werden.

20 Wohnungen entstanden

Heute umfasst der Hof vier Wohngebäude, zwei Alt- und zwei Neubauten sowie fünf Nebengebäude, die als Werkstätten, Lagerfläche, Ställe und als Räume für die Landwirtschaft genutzt werden. Antje Petersen realisierte die Umbauten und die Errichtung der Neubauten zwischen 2018 und 2020 mit den neuen Eigentümern. Im historischen Haupthaus, im ehemali-

gen Schweinestall und in den zwei Neubauten sind 20 Wohnungen entstanden, mit Größen von 45 bis 135 Quadratmetern, davon sechs barrierearme Erdgeschosswohnungen. Eine kleine Wohnung blieb im Eigentum des Vereins und kann für Besucher angemietet werden.

Antje Petersen hat im Haupthaus für sich und ihre Kinder eine große Wohnung behalten, mit einem angrenzenden Architekturbüro. Dass mit ihrem Onkel und ihrer nächst jüngeren Schwester auch immer noch Mitglieder ihrer eigenen Großfamilie auf dem Hof leben, genießt die 60-jährige. Aktuell wohnen auf dem Hof 43 Personen im Alter von 4 bis 77 Jahren, davon 29 Erwachsene und 14 Kinder. Viele kommen ursprünglich aus Hamburg oder Berlin, ein Bewohnerpaar aus München, darunter Informatiker, Journalistinnen, Gärtnerinnen, ein Schmied oder Biologen. Sie alle eint der Wunsch nach Gemeinschaft, nachhaltiger Selbstversorgung und kulturellen Angeboten auf dem Land.

Generationen unter einem Dach

Rudolf Krug und Regina Kattoll-Krug aus Elmshorn sind mit 77 und 70 Jahren die ältesten Bewohner des Projektes und seit 2016 Teil der Planungsgruppe. Ihnen gefiel die ländliche Lage und die Atmosphäre der Hofstelle mit ihren historischen Gebäuden unter alten Eichen, Linden und Buchen. Für sie war ein Mehrgenerationenprojekt wichtig, „um mit jüngeren Menschen im Gespräch zu sein, sich zu entwickeln“, sagt Rudolf Krug. Auch auf die gegenseitige Unterstützung beim Einkufen oder Kochen legten sie Wert.

„Das ist hier Bullerbü“

Ein Stockwerk über Rudolf und Regina wohnen Tobias und Franziska Baeumer mit ihrer vierjährigen Tochter, der jüngsten Bewohnerin des Hofes. Die Sozialpädagogin und der Lehrer stießen 2018 zu dem Projekt dazu. Im August

ANTJE PETERSEN bewohnt mit ihrer sechzehnjährigen Tochter und Kater Kevin eine 120 Quadratmeter große Wohnung im Erdgeschoss des alten Bauernhauses, auch „Altbau“ genannt. Dreh- und Angelpunkt der Wohnung ist die helle Wohnküche mit einer doppelflügeligen Terrassentür nach Süden. An warmen Tagen stehen die Flügel offen und laden zu spontanen Begegnungen im Türrahmen ein. Oder an den dänischen Teaktisch der 1960er Jahre, den Antje Petersen mit den Stühlen gebraucht gekauft hat. Skandinavisch inspiriert sind auch die gelaugten und weiß geölten Kieferndielen in den Wohnräumen. Die raumlangen, konisch zulaufenden Dielen hat sich die Architektin von einem lokalen Sägewerk zusägen und einem versierten Tischler aus dem Wendland einbauen lassen. Das Bad mit Solnhofener Platten ist ein geschickt genutzter schmaler Raum mit freistehender Badewanne, einem getischlerten Waschtisch aus stark gemasertem Ulmenholz und einem Spiegel aus grünen Mosaikfliesen. Angrenzend an die Wohnung findet sich das Architekturbüro von Antje Petersen. Die bodentiefen Fenster nach Süden stehen wie ihre Küchentür häufig offen.





„Die Gruppe lebt davon, dass hier sehr viele Kompetenzen und Perspektiven vertreten sind.“

Tobias Baeumer

FRANZISKA UND TOBIAS BAEUMER leben mit ihrer Tochter im Obergeschoss des einstigen Schweinestalls eine Wohnung im Ostgiebel. Neben der schönen Wohnlage genießen beide die Gemeinschaft auf dem Hof. Tobias organisiert regelmäßig öffentliche Brettspielabende und Flohmärkte. Als Teil des Vorstands verwaltet und akquiriert er auch die Direktkredite. Franziska engagiert sich in der Öffentlichkeitsarbeit des Vereins oder hilft, die Schafe zu versorgen.

„Man muss Lust haben, mit anderen etwas zu realisieren.“

Rudolf Krug

REGINA KATOLL-KRUG UND RUDOLF KRUG bewohnen im „Hofhaus“ zwei Erdgeschosswohnungen nebeneinander. Eine Verbindungstür vereinfacht die Besuche des Ehepaars. Auf ihrer Süd-Terrasse kultiviert die ehemalige Sozialpädagogin Salat und Kräuter in einem Hochbeet. Das Kochen übernimmt meist Regina, während Rudolf ihr zuarbeitet, hier in ihrer Küche (Foto unten links). Meist halten sie sich in Rudolfs Wohnung auf, da sie mit 69 Quadratmetern geräumiger ist (unten rechts). In beiden Wohnungen sind die Deckenbalken aus Fichte geschliffen und gelaugt, um den hellen Holzton zu erhalten. Als früherer Tiefbauingenieur hilft Rudolf gerne bei Bauprojekten. Regina betreut die Tauschbox, in der Hof- und Dorfbewohner Gebrauchtes tauschen. Zudem kocht sie für den Mittagstisch.



2020 konnten sie ihre Wohnung im „Hofhaus“ beziehen. Mitbewohner aus Tobias' alter Hamburger Wohngemeinschaft sind dem Projekt bereits in der Planungsphase beigetreten und wohnen heute mit ihrer Familie hier. Mit ihnen und anderen Familien zusammenleben zu können, war ein wesentliches Argument für ihre Entscheidung. Tobias und Franziska sehen dies als Entlastung: „Unsere Tochter wächst hier nicht als Einzelkind auf und hat außer uns noch viele andere Bezugspersonen“, sagt der 45-Jährige. Mit Freude beobachten die Eltern, wie frei und sicher sich ihre Tochter auf dem Hof bewegt. „Für sie ist das Leben hier Bullerbü“, sagt Tobias Baeumer. Aus den offenen Fenstern der Hofküche dringt Stimmengewirr, Teller klappern, es duftet nach Essen. Es ist 13 Uhr, Zeit für den gemeinsamen Mittagstisch. Es

gibt Suppe und Salat, Tobias Baeumer und Antje Petersen stehen schon in der Schlange. Die 90 Quadratmeter große Küche ist das Herzstück des Hofes. Auch ein Ofen mit gemütlicher Sitzzecke zählt dazu. An den Werktagen sind alle zum Mittagstisch eingeladen. Die Idee: Einmal selber kochen und viermal bekocht werden. Wer aus zeitlichen Gründen nicht kochen kann aber mitessen möchte, kauft ein oder wäscht ab. An den Wochenenden finden hier öffentliche Spieleabende, Lesungen oder auch Konzerte statt. Auch Vereine aus der Region treffen sich hier.

Das soziokratische Prinzip

Auch das sogenannte „Plenum“, zu dem alle Hofbewohner vierzehntägig abends geladen sind, kommt in der Hofküche zusammen. Hier wird alles besprochen, was das Gemeinschaftseigentum sowie die Vereinsaktivitäten

betreffen. Entschieden wird nach dem soziokratischen Prinzip des Konsents. Demnach kann eine Entscheidung nur getroffen werden, wenn niemand der Anwesenden einen wesentlichen Einwand einbringt. So muss beispielsweise jeder der erwachsenen Bewohner zustimmen, wenn eine frei gewordene Wohnung verkauft werden soll. Bedeutet konkret: Alle sollten möglichst einmal mit den Kaufinteressenten Kaffee getrunken haben. „Das ist ein Verfahren, das manchmal über mehrere Monate geht“, sagt Antje Petersen. Klar, dass diese Art der Entscheidungsfindung der einen oder dem anderen manchmal zu langsam geht. Falls es also mal irgendwo hakt, holt sich die Gruppe Hilfe, etwa von Projektberaterin und Coach Eva Stützel. Die 62-Jährige hat 1997 die Modellsiedlung „Sieben Linden“ in Sachsen-Anhalt mitgegründet und seither viel

Gemeinsam wohnen und wirtschaften

Gemeinschaftliche Wohnprojekte sind Wohngemeinschaften, die ein oder mehrere Gebäude gemeinsam entwickeln, bewohnen und verwalten. Aktive nachbarschaftliche Kontakte und wechselseitige Hilfe zeichnen sie aus. Während der private Wohnraum als Rückzugsort verstanden wird, bieten gemeinschaftliche Anlagen Orte für Begegnungen, gemeinsame Aktivitäten und Veranstaltungen. Charakteristisch sind zudem Selbstverwaltung und basisdemokratische Arbeitsweisen. Seit den 1980er Jahren wächst die Zahl gemeinschaftlicher Wohnformen. Schätzungen zufolge dürfte die Zahl in Deutschland im vierstelligen Bereich liegen. Allein im Wohnprojekte-Portal der Stiftung Trias sind circa 700 Projekte gelistet. Gründe hierfür sind u. a. die wachsende Zahl alleinlebender Menschen, die Knappheit bezahlbaren Wohnraums oder der demografische Wandel. Gängige Rechtsformen sind in Deutschland der Verein, die Gesellschaft bürgerlichen Rechts, die Wohnungseigentümergeinschaft, die Genossenschaft und die GmbH. Die Finanzierung erfolgt häufig über Direktkredite von Privatpersonen sowie über Darlehen von Genossenschaftsbanken.

EINE AUSWAHL VERSCHIEDENER PROJEKTE:

- **Forum gemeinschaftliches Wohnen e.V.:** Bundesweiter Zusammenschluss von Menschen und Organisationen mit Interesse an selbst organisierten und gemeinschaftlichen Wohnprojekten. Der Verein unterstützt Interessierte dabei, eine passende Wohnform zu finden. Er berät Kommunen und die Wohnungswirtschaft und bietet Fachleuten eine Plattform für den Austausch von Informationen und Erfahrungen. verein.fgw-ev.de
- **Stiftung Trias** ist eine gemeinnützige Stiftung mit Sitz in Hattingen, die u. a. die gemeinschaftliche Nutzung und Entwicklung von Gebäuden und Grundstücken fördert. Sie verwaltet und finanziert auch das wohnprojekte-portal.de, eine Informationsstelle für gemeinschaftliches Wohnen. stiftung-trias.de
- **Plan W** ist eine Projektentwicklungsgesellschaft aus Lübeck, die nachhaltige Wohnprojekte berät und begleitet. planw-gmbh.de (Norddeutschland)
- **Solidarische Landwirtschaften** sind auf lokaler Ebene von Privathaushalten getragene Betriebe, die im Gegenzug Ernteerträge abgeben. Die Betriebe verfolgen meist eine ökologische Wirtschaftsweise sowie einen ressourcenschonenden Vertrieb.

Erfahrung mit Gemeinschaftlichen Wohnprojekten gesammelt. „Der professionelle Blick von außen hat uns schon oft weitergeholfen“, sagt Antje Petersen.

Zehn Jahre danach ...

Die Architektin blickt zehn Jahre nach Projektanfang dankbar auf das Erreichte. „Den alten Dorfkern von Lemgrave haben wir mit dem Wohnprojekt mehr als verdoppelt“, sagt Antje Petersen. Sie erinnert sich noch gut an die anfängliche Skepsis bei einigen der rund 30 alteingesessenen Dorfbewohner. Doch als die ersten Hoffeste Gelegenheit zum gegenseitigen Kennenlernen boten, verwandelte sich Skepsis zunehmend in Toleranz und Wohlwollen. Besonders glücklich machen sie die vielen Tiere, die auf den Hof zurückgekehrt sind.

Dazu zählen seltene Haustierrassen wie Coburger Fuchsschafe und Poitou-Esel. Wie alle Bewohner übernimmt auch Antje Petersen Aufgaben auf dem Hof. So versorgt sie an zwei Tagen die Woche die Schafe. Oft erledigt sie die Arbeit abends. Dann füllt sie die Raufen mit Heu und die Tröge mit Wasser und genießt die abendlichen Sonnenstrahlen, die in den Stall fallen. Oft setzt sie sich noch auf eine kleine Bank und schaut den Schafen beim Fressen zu.

KONTAKT

Hofleben - Verein für soziales Miteinander im ländlichen Raum e.V.
Hauptstraße 1, 21368 Dahlenburg
hof-leben.de, hofgarten-lemgrave.de

Text: Isa von Bismarck-Osten, Fotos: Jochen Quast



Jetzt im Handel!

Jetzt im Handel oder direkt bestellen unter landlust.de/zuhaus

Verliebt ins Wohnen

Ein Heft voller Inspirationen: mit kleinen Balkonen, stilvollen Küchen, selbst gebauten Blumenkästen und wohngesunder Farbe zum Selbermachen. Wir zeigen, wie mehr Platz auf wenig Raum entsteht, werfen einen Blick in die Welt der Handwebereien, stellen Wohnträume auf dem Land vor und besuchen eine junge Frau, die ein altes Gutsverwalterhaus in ein Gästehaus verwandelt hat.



Fotos: Stefan Seiger, Dominik H. Wolf, Merle Weidemann