Ein Dorf wird wachgeküsst

In der Altmark planen die Unternehmerin Marlene Brühl und eine Genossenschaft die Neuerfindung des Lebens auf dem Land. Im Gegenzug für Anteile erhalten Bewohner Häuser, Wohnungen, Co-Working-Räume, Werkstätten, Ateliers und Gärten. Ein Besuch.

Marlene Brühl auf dem Gutshof Billberge: „Wenn man Länder wie China erlebt mit ausufernden Städten, merkt man, wie man aufatmet, wenn man in die Altmark kommt.“ FOTO: ALEXANDER WALTER

VON ALEXANDER WALTER

Wer seine Kindheit auf dem Land verbracht hat, fühlt sich in Billberge fast unweigerlich an alte Zeiten erinnert – an altmärkische Vierseithöfe und ostelbische Güter. Das klingt klischeebehaftet, tatsächlich aber könnte der kleine Ort eine ziemlich passende Filmkulisse liefern.

Bei einem Besuch an einem Morgen Mitte August dösen Pferde in einem Auslauf neben dem weißen Gutshaus. Eine Katze streicht über den mit Feldsteinen gepflasterten Hof. Junge Frauen im Reiterdress misten die Ställe aus. Allein: Gebäude, Speicher und Scheunen wirken etwas leer und teilweise sanierungsbedürftig.

Marlene Brühl führt über das Gelände. Sie will das ändern. Die 52-Jährige Unternehmerin, geboren und aufgewachsen in Paris, ist seit einiger Zeit die Besitzerin des Guts – und damit von rund 80 Prozent des Dorfs, das in früheren Jahrhunderten auch mal ein Rittergut gewesen ist. Ihre Eigentumswohnung in Berlin hat sie dafür verkauft.

> „Ich habe das Gefühl, dass die Zeit dafür reif ist, dass Menschen sich aus den Großstädten verabschieden können.“
>
> **Marlene Brühl**

Eine Filmkulisse will Brühl zwar nicht aus Billberge machen, trotzdem sind ihre Pläne nicht eben klein: Hier, wenige Meter von der Elbe entfernt, soll mit dem „Werkdorf Gutleben Billberge“ in der Tradition der Bauhaus-Werkdörfer ein landesweit in dieser Form einmaliges Wohnprojekt entstehen: Menschen, die den Betonschluchten der Städte entfliehen wollen, sollen in eigens errichteten Holzhäusern und sanierten Wohnungen im Baubestand zusammenleben können.

„Ich habe das Gefühl, dass die Zeit dafür reif ist, dass Menschen sich aus den Großstädten verabschieden können, in die sie oft eingepfercht sind – und, dass es Menschen gibt, die so etwas suchen“, sagt Brühl. Die Unternehmerin spricht auch aus eigener Erfahrung.

In Wien zur Diplomatin ausgebildet, hat sie lange im Ausland gelebt und gearbeitet – unter anderem in Kanada, Österreich und der Schweiz, oft in großen Städten.

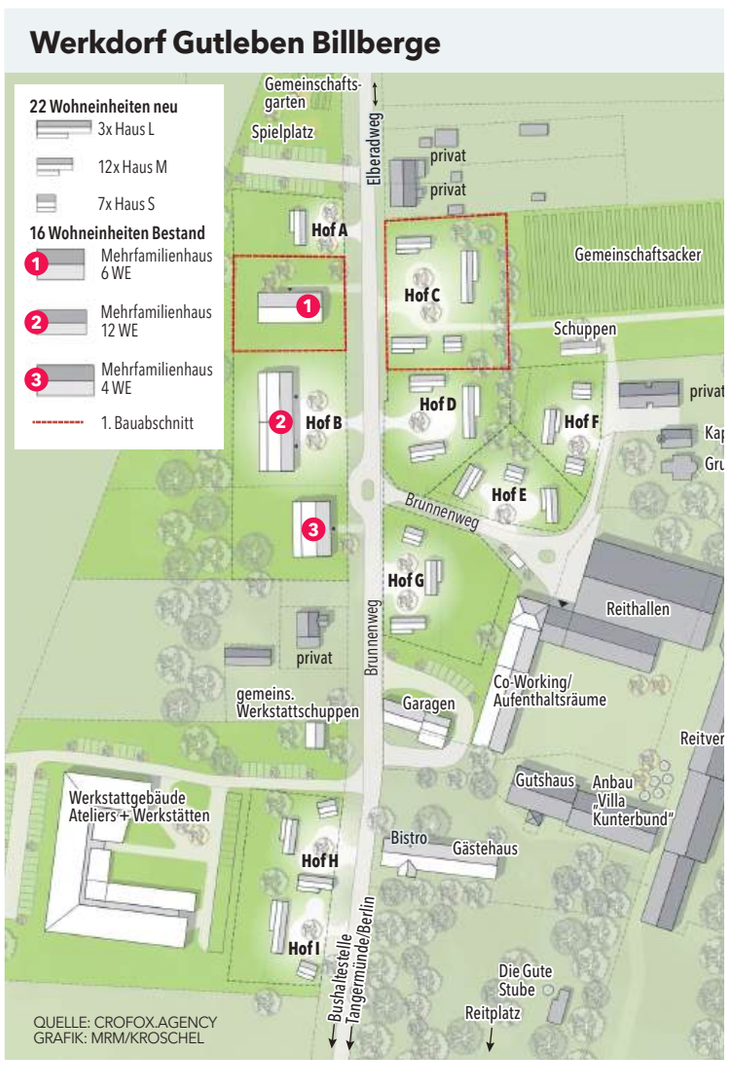
Entscheidend am Konzept für Billberge: Es soll nach dem Prinzip einer Genossenschaft funktionieren, sagt Brühl: Interessenten kaufen dabei Anteile und erhalten im Gegenzug ein Haus oder eine Wohnung mit Wohnrecht auf Lebenszeit. Hinzu kommen 40.000 Quadratmeter Dorf in Gemeinschaftsnutzung: Gästehaus, Werkstätten, Ateliers, Gemeinschaftsacker und -Garten, Waschküche, Spielplatz, Ställe – all das ist von allen nutzbar, soll aber über die Genossenschaft instandgehalten werden. Die Bewohner zahlen hierfür monatlich eine Art Unterhaltungsbeitrag.

Bis zu 22 kleine und mittelgroße Holzhäuser könnten am Ende rund um den heutigen Gutshof entstehen, zusätzlich 17 neue Wohnungen im Gebäudebestand.

„Das kleinste Haus beginnt dabei bei 19 Quadratmetern – unsere Singlevariante“, sagt Brühl. Das größte, etwa für eine Familie mit mehreren Kindern, wäre 135 Quadratmeter groß. Die Flächen sind bewusst klein gehalten. „Dieses Minimalistische finde ich sehr interessant“, sagt Brühl. Westeuropa habe sich in den vergangenen Jahrzehnten zu einer Überflussgesellschaft entwickelt. Dabei könne das auch belasten. „Eigentum verpflichtet immer“, sagt Brühl.

Brühl, die auch Geschäftsführerin des Industrieparks Arneburg bei Stendal ist, arbeitet zur Erstellung des Konzepts für Billberge mit der Genossenschaft „vielleben eG“ aus München zusammen. Die Vereinigung ist in der Konzeption ähnlicher Wohnkonzepte erfahren – sechs solcher Projekte hat sie bereits in Deutschland entwickelt, ein weiteres in Italien. Rund 300 Mitglieder hat „vielleben“ europaweit. Derzeit errichten die Münchener im brandenburgischen Wiesenburg auch das sogenannte „Ko-Dorf“. Der Name leitet sich vom „Co-Working“-Konzept ab – also einem Ort, an dem Menschen dank schnellem Internet unabhängig vom Standort ihres Arbeitgebers allein oder zusammen arbeiten können. Co-Working-Räume sollen dann auch in Billberge eine zentrale Säule des Konzepts bilden.

Blick aus der Luft auf den Gutshof Billberge: 40.000 Quadratmeter Dorf in Gemeinschaftsnutzung. FOTO: CROFOX AGENCY



Grundriss des geplanten Werkdorfs. GRAFIK: CROFOX AGENCY /MRM/KROSCHEL:

Worauf aber genau lassen sich Interessenten ein, die überlegen nach Billberge zu ziehen? Brühl stellt klar: „Wir sind kein Ökodorf und generell keine Kommune, die irgendeine Ideologie verfolgt.“ Das Konzept ziele vor allem auf das Co-Prinzip, also das Teilen von Gemeinschaftseinrichtungen ab. Werkstätten, Garten oder Waschküche sollen dabei bewusst zu Orten der Begegnung werden – es ist auch eine Antwort auf das in Städten häufig anzutreffende Problem der Vereinsamung. „Was man dafür akzeptieren muss, ist, dass man in Billberge nicht mit Statussymbolen repräsentieren kann“, sagt Brühl.

Und warum ausgerechnet Billberge in der Altmark, die ein Buchtitel auch schon mal mit dem Attribut „In the Middle of Nüscht“ umschrieben hat? Dazu gefragt erzählt Brühl die Geschichte ihres Pferds Napoleon: „Jahrelang hatte ich ihn hier auf dem Reiterhof“, sagt sie.

Damals war Billberge noch im Besitz des Bildungs- und Sozialunternehmens „Christliches Jugenddorf“ (CJD). 2019 wollte das CJD das Dorf dann verkaufen. Auch der Reiterhof schien in Gefahr. „Das hat mich neugierig gemacht, über die Zeit entstand schließlich die Idee, das hier zu übernehmen“, sagt die Unternehmerin.

Für Billberge sprechen für Brühl dabei nicht nur der Reiterhof und die ländliche Idylle: Stendal und Tangermünde sind nur wenige Kilometer entfernt – und damit Kindergärten, Schulen, Ärzte, Supermärkte. Mit dem ICE ist man in 45 Minuten in Berlin. Das Dorf ist komplett ans schnelle Internet angeschlossen.

Gleichzeitig gibt es viel Platz, die Elbe fließt direkt am Dorf vorbei. Es gibt sogar einen kleinen Strand. „Das kriegen sie in dieser Kombination selten in Europa“, sagt Brühl. „Wenn man Länder wie China mit ausufernden Städten erlebt, merkt man, wie man aufatmet, wenn man in die Altmark kommt.“ Das empfinden nicht wenige offenbar ähnlich: Eine Gruppe von zehn Interessenten für den Start hat Brühl bei einer ersten Inforunde im Juni bereits gefunden. „Am Ende könnten es bis zu 120 werden“, sagt sie.

Die Unternehmerin glaubt, dass auch die Region vom Wohnprojekt profitieren kann. „Die Altmark hat ein demografisches Problem“, sagt sie. Immer weniger Kinder würden zwischen Arendsee und Heide geboren. Gleichzeitig säßen etwa im Industriepark Arneburg viele Unternehmen. „Doch, wo die Wirtschaft sich entwickelt, müssen auch Menschen leben.“ Billberge könnte da zum passenden Anziehungspunkt werden. Das sieht auch Patrick Puhlmann (SPD), Landrat im Kreis Stendal, so: Zwar werde auch Billberge den demografischen Wandel nicht kurzfristig aufhalten. „Es ist aber eine wunderbare Möglichkeit für den Erhalt oder – wie in Billberge – die Wiederbelebung kleiner Ortschaften“, sagt Puhlmann. „Ich unterstütze das Projekt zu 100 Prozent“, sagt auch Steffen Schilm (parteilos), Bürgermeister von Tangermünde, zu dem Billberge gehört. „Das Projekt hat aus unserer Sicht deutliches Potenzial, die Attraktivität der Region zu steigern “, betont er.

> „Wir sind kein Ökodorf und generell keine Kommune, die irgendeine Ideologie verfolgt.“
>
> **Marlene Brühl**

Aber trägt sich das alles? Schließlich kosten Bau und Unterhalt der Gebäude viel Geld. Ja, sagt Marlene Brühl. Das Konzept sei durchgerechnet. Ein Drittel der Liegenschaft werde am Ende bei der Genossenschaft liegen, zwei Drittel bei ihr. Mit Billberge Geld zu verdienen, sei dabei nie Priorität gewesen. Schon einmal habe ihr der Ort Glück gebracht, sagt Brühl am Ende. „Mein Pferd Napoleon ist hier 32 Jahre alt geworden.“ Es könnte ein Zeichen gewesen sein.