



2017 wurde der fast 120 Jahre alte Hof nach dem Modell des Mietshäuser Syndikats erworben.

Fotos: Daniel Gorzalka

Wenn Stadtmenschen zu Bergfritzinnen und Bergfritzen werden

Auf einem alten Bauernhof in Freiamt teilen sich 31 Bewohner ihren Lebens(t)raum – es ist das einzige Mietshäuser Syndikat-Projekt im Landkreis

Freiamt. Ein Sommermorgen auf einem ehemaligen Bauernhof in Freiamt. In einem riesigen Garten sitzen sechs Personen gemeinsam am Frühstückstisch. Daneben spielen munter die Kinder. Einige Meter weiter gehen Erwachsene in einer umgebauten Scheune an Laptops ihrer täglichen Arbeit nach. Gleichzeitig findet auf einer großen Wiese ein Workshop statt.

Wer von Landeck kommend mit dem Auto nach Freiamt fährt und gleich nach dem Wald links abbiegt, der landet auf einem schmalen Sträßchen namens „Gutenrode“. Etwa 400 Meter weiter hinab ins Tal hinab befindet sich der fast 120 Jahre alte Bergfritzenhof. Auf dem von vier Hektar Wiesen und einem ein Hektar großen Waldstück umgebenen Gehöft teilen sich 23 Erwachsene und acht Kinder im Alter von vier Monaten bis 75 Jahren nicht nur ihren Lebensraum, sondern auch ihren Lebensraum.

Die Idee

Anfangen hatte alles vor vier-einhalb Jahren. Zu diesem Zeitpunkt hatten vier Familien mit kleinen Kindern genug vom Stadtleben. „Wir wohnten damals in WG's in Freiburg und hatten es satt, so hohe Mieten zu bezahlen – stattdessen wollten wir zusammen aufs Land ziehen, um dort gemeinsam eine neue Wohnform zu entwickeln“, erinnert sich Isabell Neu. Dabei sei man auf den zum Verkauf stehenden Bergfritzen-



„Keine Hippie-Kommune“: Die Wohneinheiten sind klar getrennt.

hof aufmerksam geworden. „Er eignete sich perfekt – in den 1990er-Jahren war der Hof großzügig in einen modernen Ort zum Leben und Arbeiten umgewandelt worden“, fügt sie hinzu.

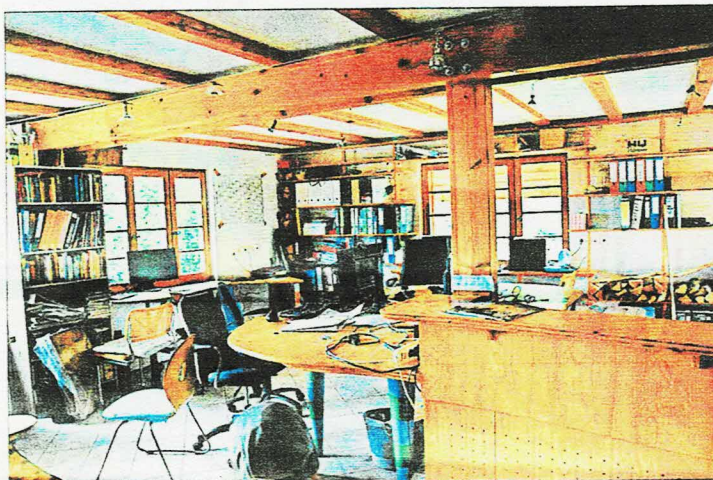
Im Frühling 2017 kontaktierten die jungen Familien die Eigentümer und besichtigten das Objekt. „Wir spielten von Anfang an mit offenen Karten“, so Isabell Neu. Der Familie von Wolff, der die Immobilie gehörte, erklärte man das Vorhaben. Dabei erntete man sofort Begeisterung. Im April stiegen die Freiburger in die Kaufverhandlungen ein. Am Ende einigten sich die Parteien auf einen Kaufpreis von 1,7 Mio. Euro. Darin begriffen war nicht nur das Gebäude, sondern auch das Außengelände

und das kleine Waldstück. Im Oktober 2017 zogen die ersten vier Familien mit ihren Kindern von Freiburg auf den Bergfritzenhof.

Die Finanzierung

„Den Hof hätten wir uns niemals sofort leisten können“, blickt Tobias März auf die Finanzierung zurück. Es sei von Beginn an klar gewesen, dass der Kauf mit dem Modell des Mietshäuser Syndikats realisiert werden soll. Dabei handelt es sich um eine kooperative und nicht-kommerzielle Beteiligungsgesellschaft zum gemeinschaftlichen Erwerb von Häusern. Diese wiederum werden dann in Kollektiveigentum überführt, um langfristig bezahlbare Wohnungen und Raum für Initiativen zu schaffen. Das Prinzip des Mietshäuser Syndikats stammt aus Freiburg. Das erste Projekt war 1980 das Grethergelände. Mittlerweile wurden deutschlandweit bereits 166 Vorhaben auf diese Weise realisiert – 19 weitere sind in Planung, darunter in Gundelfingen.

Für den Erwerb des Bergfritzenhofs gründeten die vier Familien mit Mikrokrediten eine GmbH mit einem Grundsockel von 225.000 Euro. Er dient seither als Sicherheit für das Darlehen. Noch immer können Privatpersonen ab 500 Euro einsteigen. „Den Kaufpreis selbst tilgen wir über die monatlichen Mieten“, rechnet Rica Lata Matthes vor. Nach 40 Jahren werde der Hof abbezahlt sein. Dann werde er ganz der GmbH und damit



Arbeiten in einer umgebauten Scheune: der Co-Working-Space wird sowohl von den Bewohnern als auch von externen Gästen benutzt.

„sich selbst“ gehören. Schon jetzt seien die Wohnungen dem Immobilienmarkt entzogen. Weil man sowohl Mieter als auch Vermieter sei, könne man die Preise solidarisch gestalten. „Anfangs lagen unsere Mietpreise jedoch kaum unter denen in Freiburg“, sagt Matthes. Erst vor kurzem habe sich dies durch eine Umschichtung des Darlehens verändert.

Das Zusammenleben

Zurück in die Gegenwart: mehr als vier Jahre nach den Anfängen sind aus den Freiburger Stadtmenschen erfahrene Bergfritzen geworden. Und weil das Zusammenleben gelingt, ist die Zahl der Bewohner sukzessive auf 32 Erwachsene und acht Kinder angewachsen. „Natürlich denken noch immer viele, dass

einen großen Lehmofen zum Brotbacken oder auch ein Food Corp-Gebäude mit extern eingekauften Lebensmitteln, auf die alle Bewohner zugreifen können. In dem Raum befindet sich außerdem eine Schnapsbrennerei mit Brennrecht. In einer Werkstatt wird außerdem ständig gebaut und repariert. Und natürlich werden auch die schönen Dinge des Lebens geteilt: es gibt einen Swimmingpool für Sommer, eine Sauna für kalte Wintertage, mehrere Feuerstellen und natürlich ganz viele Spielmöglichkeiten für die zahlreichen Kinder. Drei Katzen und zwei Hunde gehören ebenfalls zur Gemeinschaft.

Der Großteil der Bewohner geht ganz konventionellen Berufen nach. Es gibt Lehrerinnen und Pädagogin-

Die Regeln

Das Miteinander fußt auf zwei recht einfachen Maximen - nämlich einerseits ökologisch und nachhaltig zu wirtschaften, andererseits sich bei Problem gegenseitig zu unterstützen. „Dadurch entstehen viele unterschiedliche Synergieeffekte, die uns das Leben leichter, schöner und sozialer machen“, heißt es dazu auf der Homepage. Darüber hinaus engagiert sich die Gemeinschaft politisch (Demokratie) und sozial (Gemeinschaft, Inklusion und Integration), pädagogisch (sozial-ökologischer Begegnungsraum). Die Bewohner setzen sich außerdem für nachhaltige Entwicklung, Artenvielfalt und Selbstversorgung ein.

Bei allen Werten, die man sich auf die Fahnen schreibt, muss das Miteinander praktisch organisiert werden. Alle zwei Wochen treffen sich die Bewohner im Plenum. Besprochen wird dort alles, was anfällt. Die Themen reichen von Finanzen, Buchhaltung und Mietangelegenheiten über bauliche Veränderungen und Aufgabenverteilungen bis hin zu emotionalen Konflikten. Einmal im Monat findet ein Aktionstag statt, an dem sich alle Bewohner beteiligen. Mal wird aufgeräumt, mal ein Lehmofen oder eine Sauna gebaut. Einmal monatlich gibt es außerdem den Gruppentag. Hier geht um die Reflexion des Zusammenlebens.



Ökologisch und nachhaltig: der Obst- und Gemüsegarten.

wir eine Hippie-Kommune sind - das ist aber nicht der Fall“, lächelt Isabell Neu. Die Wohneinheiten seien klar voneinander getrennt. Zum größten Teil handele es sich um Wohnungen, in denen Familien leben. Dazu gebe es noch kleinere WGs mit Einzelpersonen sowie Einzelwohneinheiten. „Bei einer so großen Anzahl von Personen braucht jeder seinen privaten Rückzugsraum“, stellt sie klar.

Trotzdem wird vieles geteilt. Sichtbar wird all dies bei einem Spaziergang durch den Außengelände des Areals. Gemeinsam nutzen die Bergfritzeninnen und Bergfritzen einen Obst- und Gemüsegarten, einen Stall mit sechs eierlegenden Hühnern,

nen, einen Ingenieur, eine Biologin, eine Tänzerin und Choreografin sowie Coaches für unterschiedliche Bereiche. In einer umgebauten Scheune befinden sich Co-Working-Plätze, von denen aus sowohl Bewohner als auch Gäste von außerhalb ihrer täglichen Arbeit nachgehen können. Das Corona-bedingte Homeoffice hat diesen Bereich noch bedeutender gemacht. Herzstück der Scheune ist der riesige Seminarraum des angeschlossenen Vereins „Waldraum e.V.“. Gebucht werden kann der 90 Quadratmeter messende Saal auch von externen Veranstaltern. In und um die Scheune herum finden regelmäßig Seminare statt.

Die Erkenntnisse

„In Zeiten von Individualismus und Rückzug ins Private ist es eine Rückbesinnung auf das ursprüngliche Zusammenleben - damals waren es Großfamilien oder Sippen, hier bei uns sind es Menschen in ähnlichem Alter“, sagt ein Bewohner, der erst kürzlich mit Frau und Baby auf den Hof zog. „Im Kontext mit so vielen Leuten lernt man sich und andere Menschen besser kennen - man kann garnicht anders, als seine Bedürfnisse zu äußern“, findet Rica Lata Matthes. „Über den Bergfritzenhof sind tiefe Freundschaften entstanden“, fügt Isabell Neu hinzu. Und schön sei es, dass die Bewohner sich nicht auf dem Bergfritzenhof abkapseln, sondern sich auf ihre Weise am Dorfleben beteiligen“, findet sie. Mehr Infos unter www.bergspitzenhof.de.

Daniel Gorzalka