

„Bauernhof statt Altenheim“: Neues WG-Konzept hat große Probleme



Amtsschimmel ließ Träume vom gemeinsamen Lebensabend vorerst platzen. Nun soll eine neue Genossenschaft helfen.

Von Uwe Driest
vor 10 Stunden

 Artikel anhören

Gingst.

Es wäre zu schön gewesen, um wahr zu sein: „Wenn alles gut läuft, könnte der Hof Ende 2027 eröffnen“, hatte Projektleiterin Anja Kopp noch Ende vergangenen Jahres gehofft. Doch der Zuversicht folgte nun Ernüchterung – zumindest vorerst.

Vor zwei Jahren hatte die 68-jährige Betriebswirtin mit ihrem Projekt „Bauernhof statt Altenheim“ begonnen. In dem Wohnprojekt sollen ältere Menschen in familiären Strukturen leben können. „Ziel ist es, Altern und Pflege neu zu denken – naturnah, gemeinschaftlich und menschlich. In der Altersgruppe 60+ ist der Wunsch nach gesellschaftlicher Teilhabe ebenso vorhanden wie in allen anderen Altersgruppen“, so Kopp.

Gemeinsam mit anderen Senioren möchte Anja Kopp das in der Gemeinde Gingst gelegene alte Gutshaus Haidhof beziehen. Das denkmalgeschützte Gebäude gehört einer Freundin von Kopp, der sie es gern abkaufen möchte, um darin ihren Plan für ein lebenswertes Wohnen im Alter zu verwirklichen.

Für ihr Vorhaben erntete sie Beifall von allen Seiten und sogar TV-Sender interessierten sich für das Projekt. Auch Landrat Stefan Kerth besuchte den Hof, fand aber neben lobenden auch zurückhaltende Worte: Gerade bei „tollen Ideen“ für Projekte im ländlichen Raum zeige sich, dass die Wege letztlich länger wären, als gedacht.

Und so kam es auch. „Von November 2024 bis Februar 2025 haben wir mehrere Varianten einer möglichen Bebauung in Skizzen beim Bauamt in Bergen eingereicht, die sich sämtlich als nicht machbar erwiesen“, so Kopp. Das alte Gutshaus Haidhof liegt im Außenbereich, und da gehe nun mal nichts, so die Behörde. Weder wäre ein Weg aus dem Dilemma gewiesen noch wären rechtliche Spielräume genutzt worden, bedauert sie.

Schließlich hätten in dem Haus einmal vier Mietparteien mit zusammen 16 Personen gewohnt. Ihr Konzept mit einem ausgebauten Dachgeschoss sähe demgegenüber lediglich Platz für ein Dutzend Menschen vor. Mithin würde die „Belastung für den Außenbereich“ nicht zunehmen.

Die Behörde habe aber darauf bestanden, dass ihr eine Baugenehmigung aus dem Jahr 2002 vorgelegt würde. „Wir recherchierten wochenlang nach dieser Genehmigung und am Ende stellte sich heraus, dass sie gar nicht existiert“, so Kopp. Weil die Behörde dennoch darauf bestand und sie einen langwierigen Prozess mit hohen Kosten befürchteten, zogen Anja Kopp und ihre Mitstreiter ihren Antrag im vergangenen November vorerst zurück.

Theoretisch könnte die Gemeinde Baurecht herstellen und Bürgermeister Nico Last würde die Neubürger auch gern in seiner Gemeinde sehen. „Das ginge aber nur auf der Grundlage eines Flächennutzungsplans, der für unsere Gemeinde leider nie aufgestellt wurde“, sagt er. Die neue Gemeindevertretung will das zwar ändern, bis der Plan fertig wird, vergehen allerdings Jahre.

Ihren Lebensraum wollten die Senioren gleichwohl nicht aufgeben. Um die Finanzierung des geplanten Hofprojekts in geänderter Form doch noch zu ermöglichen, planen sie nun die Gründung einer Genossenschaft. „Wir spüren dafür viel Rückenwind und freuen uns auf Menschen, die diesen Weg gemeinsam mit uns gehen wollen“, so Anja Kopp. Investierende Mitglieder können sich mit Anteilen ab 10.000 Euro beteiligen.

Neben der finanziellen Perspektive stünde vor allem der gesellschaftliche Mehrwert im Mittelpunkt: „Unser Modell verbindet wirtschaftliche Solidität mit gesellschaftlichem Nutzen“, betont Anja Kopp. „Wer sich beteiligt, unterstützt nicht nur ein

zukunftsweisendes Wohnprojekt, sondern kann zugleich von einer Verzinsung von bis zu drei Prozent profitieren.“

Für alle Interessierten findet am 4. März 2026 um 18 Uhr ein Online-Meeting statt, in dem das Projekt vorgestellt wird und Fragen beantwortet werden. Anmeldung über info@bauernhofstattaltenheim.de. Weitere Informationen gibt es unter www.bauernhofstattaltenheim.de.