

Das „Echsenhaus“ im Sauerland sucht tatkräftige künftige Bewohnis!



Für eine geplante Syndikatsinitiative oder Baugruppe suchen wir interessierte Personen oder gerne auch eine schon bestehende Gruppe, die noch eine Immobilie auf dem Land sucht.

Das Echsenhaus

ist ein Resthof auf 2.085 qm im dörflichen Ortsteil Antfeld der Kleinstadt Olsberg im Sauerland. Es beinhaltet auch ein Wohnhaus von 1870 – denkmalgeschützt und sanierungsbedürftig (14 Zimmer, ca. 300 qm Gesamtfläche). Das dreigeschossige Haus ist vollständig mit alten Antfelder Schieferschindeln eingekleidet – diese an Echsenhaut gemahnende Schuppenstruktur der Fassade ist *ein* Grund für die Namensgebung.

Zwei weitere Namens-Hintergründe sind: Erstens der rechts-religiös-esoterische reichsbürgerliche Geist, der lange in diesem Haus wehte und sich mit kruden Vorstellungen von bösen Echsenmenschen verband. Den vormaligen Pächter plagten traditionell-erkatholische Teufelsangst sowie Ängste vor der Modernisierung und ihren teuflischen Eliten. Zweitens die vielen, über Jahrzehnte von dem Mann auf dem Gelände abgestellten russischen Militärfahrzeuge, die wie grau-grüne Riesenechsen anmuteten.

Inzwischen ist der Mann gestorben und die Militärechsen sind verschwunden.

Seit Februar 2023 können wir das Hausgrundstück betreten, haben uns Schneisen durch extrem viel angesammeltes Zeug geschlagen, geräumt und unendlich viel Unrat entsorgt.

Wir bemühen uns um eine grundlegende Transformation eines vormaligen Vorzeige-Bauernhofes, dann Prepper-Messie-Dorfschandflecks, zu etwas Neuem, Zukunftsweisendem*.

Eine neue Häutung der Echse hat begonnen.

Wie viele ältere Menschen aus dem Dorf berichteten und auch viele im Haus gefundene, geradezu idyllische Fotos belegen, war der Hof einst einer der schönsten und wohl *der*

fortschrittlichste am Ort. Der alte Bauernhof war immer auch ein Ort der Gemeinschaftlichkeit und Kommunikation über die Dorfgrenzen hinaus, da er lange auch als erste Poststelle fungierte und später ein hübscher Pensionsbetrieb hinzukam. Spätestens mit dem Brand des Stall-Anbaus 1989 wurde der Niedergang des Hofes offenkundig. Zu dieser Zeit verschwanden auch Gastronomie und kleine Geschäfte aus dem Dorf, in dem es heute nur noch eine Gastwirtschaft gibt. Aufgrund der Folgen der langen Zeit des Stillstands und der Verwahrlosung des Hofes führte unser Gang zunächst zurück in die (Haus- und Dorf-) Geschichte – und nun zurück in die Zukunft*.

Wir

– das sind als Kerngruppe bislang erst drei Personen: **Thomas** (47), Dachdecker, Lkw-Fahrer im Hoch- und Tiefbau, wohnt um die Ecke, schaut fast täglich vorbei, sorgt dafür, dass alles stabil bleibt. Er interessiert sich für alte Materialien und Techniken – auch im Hinblick auf die neuen Herausforderungen für Bauen und Wohnen in Zeiten des Klimawandels, des Artensterbens und knapper Kassen. Thomas ist unser „Anchorman“ vor Ort. **Ute** (58), arbeitet in Kunst-/Forschungsprojekten, wohnt in Berlin, hat 2020 das Erbe des Hausgrundstück als Herausforderung angenommen: Einen Ausgang aus Irrwegen und Sackgassen finden, kann – gemeinsam mit anderen! – ein kreativer, heilender und zukunftsweisender* Prozess sein. Dieser Überzeugung ist auch **Stefan** (54), Dramaturg und Kulturmanager im freien soziokulturellen Bereich in Duisburg und Oberhausen. Dem Ruhrgebiet sehr zugetan, sucht er immer wieder nach der Stille in der „Natur“, was uns einmal zusammen die Ruhr mit dem Fahrrad folgen ließ – von ihrer Quelle in Winterberg, fast am Echsenhaus vorbei, bis zu ihrer Mündung in den Rhein.

Wir – das ist auch Brigitte, die im Nachbarhaus wohnt und uns herzlich in allem, was wir tun, begleitet und unterstützt – z.B. mit ihrem Außenwasseranschluss, Duscmöglichkeiten, nötigen Autofahrten ... Das ist auch Ralf, der Ortsheimatpfleger, der gerne einen Ort für das Dorf-Archiv und -Museum finden würde und mit uns ein Treffen von Dorfbewohner*innen mit Stadtratsmitgliedern im Echsenhaus organisiert hat ... Und da ist auch die einst zugewanderte Patricia mit Ihrer Familie, die den einzigen Gasthof im Dorf betreibt und immer ein offenes solidarisches Ohr für uns hat ...

Wir – das sind auch noch unser Maskottchen Echsi (ein kleiner Therizinosaurus), Alfons mit Anhang (eine ungewöhnliche Wanderratte, der wir ein paarmal begegneten; ihre Angehörigen haben sich durch unsere Interventionen fast ganz aus ihrem Habitat zurückgezogen), die querulantische Waschbärin Chichi und ihre Jungen (statteten uns nur gelegentlich einen kurzen Besuch ab, da wir wissen, welche Gerüche sie nicht ausstehen können), Amseln, Sperlinge, Schwanzmeisen, Schwalben ..., Admiralschmetterlinge und Tagpfauenaugen und natürlich unzählige feine Spinnen.

Wir möchten mehr werden. Wir möchten ein Hausverein gründen mit weiteren Personen, die sich vorstellen können, sich langfristig in einem gemeinsamen zukunftsweisenden* Hausprojekt des Mietshäuser-Syndikats im Sauerland zu engagieren. Alternativ würden wir uns auch freuen, auf eine schon bestehende feste Gruppe zu stoßen, die nur noch eine Immobilie sucht und sich vom Echsenhaus angesprochen fühlt.



Wir – und eine kleine Hausprojekt-Chronologie in Bildern



Mai 2020: Ute vor dem oberen Teil des Hausgrundstücks; der Bewohner sieht sich selbst als Eigentümer und verwehrt ihr den Zugang.
März 2021: Ein Vermittlungsversuch des Ortsvorstehers bleibt erfolglos.



Februar 2023: Gerichtliche Räumung. Erste Hausbegehung von Ute, dann von Stefan. Erschreckende Zustände im Haus ...



April 2023: Noch soviel Arbeit vor uns! Da muss Stefan ab und zu in der Ruhr kneipen gehen ...



Juli 2023: Stefan mit Dorfbewohnern; mit Thomas, der den alten BMW wieder starten kann ...



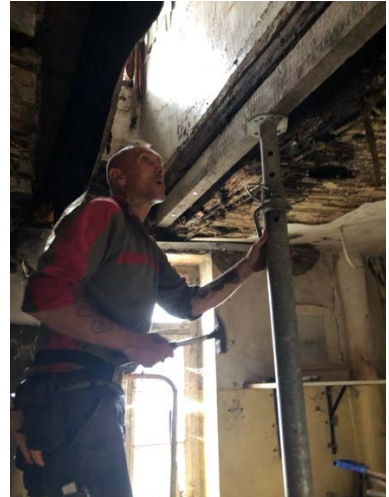
Juli 2023: Einladung von Dorfbewohner*innen zur Ausstellung historischer Hof-Fotos.

September 2023: Einladung von Dorfbewohner*Innen und Stadträten zu einem Gespräch über Perspektiven für das Hausgrundstück.



November 2023: Beauftragte Räumung der in eine Hand verkauften Militär-Echsen auf dem oberen Grundstücksbereich.

Das ganze Jahr 2024 steht im Zeichen permanenter Überwachung und fortwährender Arbeiten von Thomas: Räumung der noch völlig zugemüllten Anbauten und Instandhaltung sowie fortlaufende Ausbesserungen und Schutzmaßnahmen an den Dächern. Ute reist siebenmal an, packt mit an, schaut zu, macht viele Fotos und arbeitet an der Webseite und der Weiterentwicklung. Zur Erholung machen wir kleine Ausflüge in der schönen Gegend.



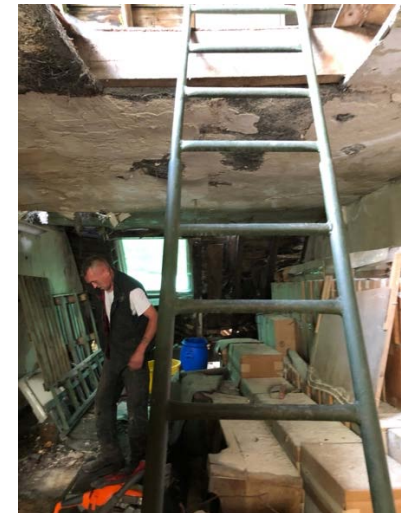
Februar, April, Juni 2024



Ende Mai 2024: Einrichtung eines Komposttoilettenraumes; 31. Juli: erstmalige Übernachtung von Ute im Echsenhaus.



01. Juli: Wir bewerben uns mit der Architektin Petra Jablonická für das BAUHAUS ERDE-Stipendium – u.a. mit Architekturentwürfen.
31. Juli: Besprechung mit der Vertreterin der oberen Denkmalschutzbehörde aus Münster, sie erläutert Verfahren und macht uns Mut.



Juli, August 2024 ...



Thomas immer wieder auf dem Dach ...

Das Jahr 2024 ist rum, der marode Anbau des Hofes steht noch und wir sind im engen Austausch und machen Pläne ...

***Zukunftsweisend**

– das bedeutet für uns im Zusammenhang mit dem Echsenhaus eine multidimensionale Rehabilitation eines in vielerlei Hinsicht belasteten historischen Ortes in Richtung eines gemeinschaftlichen, offenen (Wohn-)Hauses, das allen Aspekten des Nachhaltigkeitsbegriffes gerecht wird: sozial, ökologisch, kulturell, ökonomisch.

Es soll ein Ort entstehen, in dem schön und gut und günstig gewohnt und gearbeitet – und immer auch darüber nachgedacht und dazu experimentiert werden kann, was ebendieses Schöne-Nachhaltige-Günstige genau an Ort und Stelle im ländlichen Raum bedeuten kann.

Das Projekt entsteht in einem ganz spezifischen Kontext und es bedarf der Offenheit für die Bedürfnisse der Menschen vor Ort, aber genauso der Offenheit für Perspektiven von weiter weg – regional und global. „Zukunftsweisend“ heißt für uns, über den eigenen Tellerrand hinausblickend, möglichst ressourcenschonend und friedlich – aber nicht selbstgenügsam/selbstgerecht – mit ganz unterschiedlichen Menschen und anderen Tieren zusammen zu leben.

In unterschiedlichen Kreisen haben wir schon viele Fantasien ausgetauscht: Das Haus könnte ein Mehrgenerationenhaus werden, mit im Dorf fehlendem Café und kleinem Laden, mit einem Dorfarchiv, einem Gästeraum und einem Arbeits- und Veranstaltungsraum für eine „gute Zukunft“ im ländlichen Raum diskutierende, erforschende, entwerfende Studierende, Migrierende, Handwerker, Architektinnen, Künstler, Wissenschaftlerinnen, Land- und Forstwirte, Dorfbewohnerinnen und Touristen ... Auf dem Grundstück könnte eine Streuobstwiese mit einem ökologischen Lebenshof für noch immer ausgenutzte oder auch ausgesetzte Tiere entstehen, vielleicht auch ein Gnadenhof für gekränkte vormalige Großbauern und Echsenmenschen aller Art ...

Fantasien und Wünsche stehen am Anfang – richtig spannend wird es erst, wenn es gelingt, zu einer praktisch funktionierenden gemeinsamen Realisierung zu kommen. Diese Umsetzung bedarf eines gründlichen gemeinsamen Klärungsprozesses und dann vieler konkreter Arbeitsschritte.

Unser aktueller Fantasie-Fahrplan (kann sich alles ändern) sieht vier Phasen vor:

- 1) Die Herstellung einer provisorischen Bewohnbarkeit des Wohnhauses für dort Arbeitende (Wasserzugang, Beheizungsmöglichkeiten ...)
- 2) Der Abriss des völlig maroden, nicht denkmalgeschützten Anbaus, Wiederverwendung und Recycling von Baumaterial (die Genehmigung von Denkmalschutz- und Bauamt sowie ein Kostenvorschlag liegen vor)
- 3) Bauen im Bestand bzw. neuer Bau eines modernen, ökologisch ausgerichteten und flexibel den Bedürfnissen anpassbaren Anbaus an Stelle des alten. Dieser Anbau (wieder mit einer Werkstatt) kann dann schon von den ersten Personen bezogen werden. Von dieser stabilen Basis aus kann das alte, weiterhin via Durchgänge direkt angeschlossene, denkmalgeschützte Wohnhaus sukzessiv saniert und der konkret geplanten Nutzung gemäß ausgebaut werden. Hierfür haben wir mit einer befreundeten Architektin erste Vorstudien entwickelt und vom Bauamt eine positive Antwort erhalten. (Architekturpläne im Anhang).
- 4) Sanierung und denkmalrechtgerechter Ausbau des Echsenhauses

Wir haben bereits verschiedene NRW-Landesförderprogramme wie „Initiative ergreifen“ und „Dritte Orte“ eruiert. Ebenso Instrumente der Unterstützung für Denkmäler in NRW, hierüber können bis zu 90% der Sanierungskosten (einschließlich der Kosten für den Abriss des Anbaus) steuerlich abgesetzt werden. Unsere Gespräche mit den Denkmalschutzbehörden haben ergeben, dass unsere Erhaltungsbemühungen mit kompromissbereiter Unterstützung rechnen können.

Einen Finanzierungsplan haben wir noch nicht. Die über zwei Jahre währende Zeit der gerichtlichen Auseinandersetzung und dann der intensiven Räumungsarbeiten konnten nur mit privaten Darlehen gemeistert werden.

Und vor allem fehlen uns weitere Personen, die Lust auf dieses Hausprojekt auf dem Land haben und ausdauernden Elan, Expertisen und Kapazitäten mitbringen.

Das Mietshäuser-Syndikats-Modell ...

spricht uns nicht nur aufgrund seiner sozialen und ökologischen Ausrichtung an, sondern auch, weil es bemerkenswerterweise mit seiner Struktur schon so viele so unterschiedliche Hausprojekte unterstützt, wenn nicht gar erst ermöglicht hat. Besonders schätzen wir auch, dass das Modell der Vernetzung es erlaubt, individuelle Lösungsansätze im Austausch mit anderen zu prüfen und zu entwickeln.

Wir würden uns sehr freuen, wenn das Echsenhaus bald eine Mietshäuser-Syndikatsinitiative werden könnte, sind aber auch für andere Modelle offen.

Wir sind auch sehr offen für interessierte, schon bestehende Bau-Gruppen, die noch eine Immobilie auf dem Land suchen und ihre eigenen Pläne mit dem Echsenhaus verfolgen würden.

Ute, Stefan und Thomas
Januar 2025

Weitere Infos im [www: uteklissenbauer.net](http://www.uteklissenbauer.net)
Kontakt: [ute.klissenbauer\[at\]t-online](mailto:ute.klissenbauer[at]t-online), 0171 4706346

Anhang

Architekturzeichnungen für einen denkbaren neuen Anbau von Petra Jablonická

Materiell und ästhetisch werden Elemente des alten (Stall-)Anbaus von 1926 aufgegriffen.

Das Dachgeschoss des Anbaus ist eine Kombination aus Terrasse und Wintergarten. Das Dach besteht aus einer Holzkonstruktion und transparenten Polycarbonat-Platten.

Das Dach der Scheune wird mit Solarpanelen ausgestattet ...

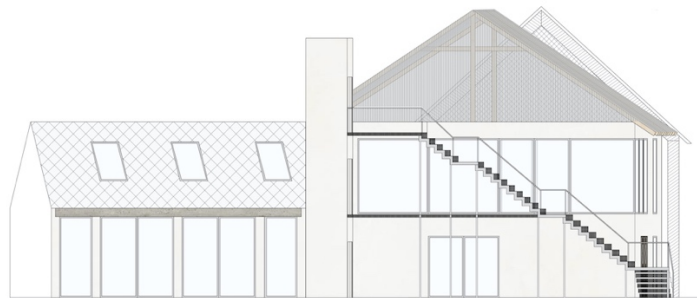




Oberdorf 10, Antfeld
 Westansicht / Entwurf
 M 1:75 DIN: A4
 Zeichnerin: Petra Jablonicka

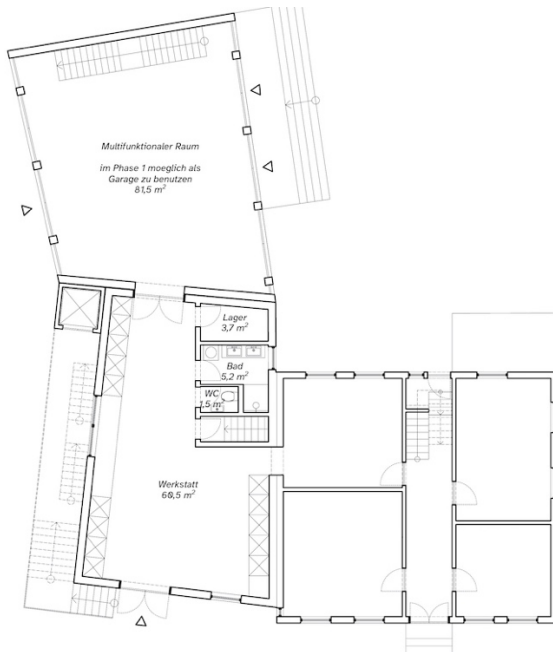


Oberdorf 10, Antfeld
 Suedansicht / Entwurf
 M 1:75 DIN: A4
 Zeichnerin: Petra Jablonicka

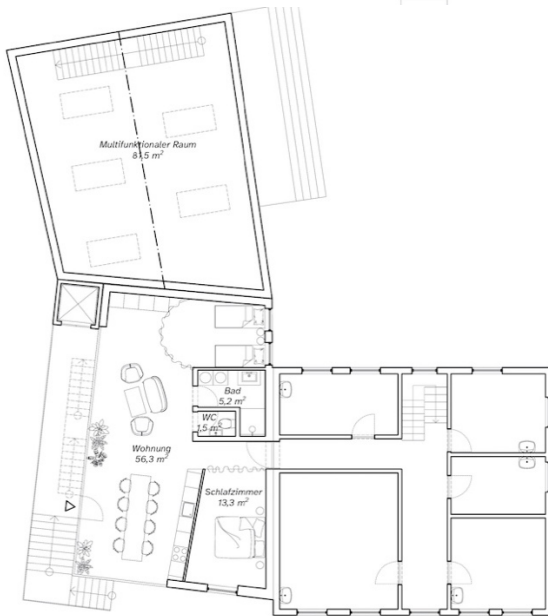


Oberdorf 10, Antfeld
 Nordansicht / Entwurf
 M 1:75 DIN: A4
 Zeichnerin: Petra Jablonicka

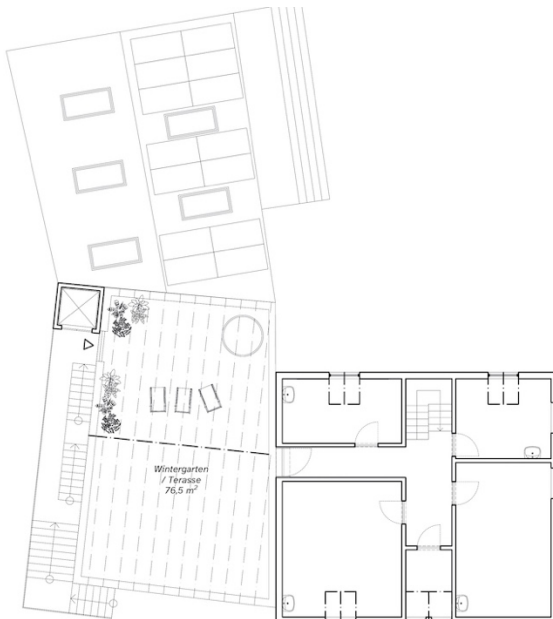




Oberdorf 10, Antfeld
Entwurf Phase 01 / Erdgeschoss
M 1: 75 DIN: A4
Zeichnerin: Petra Jablonicka

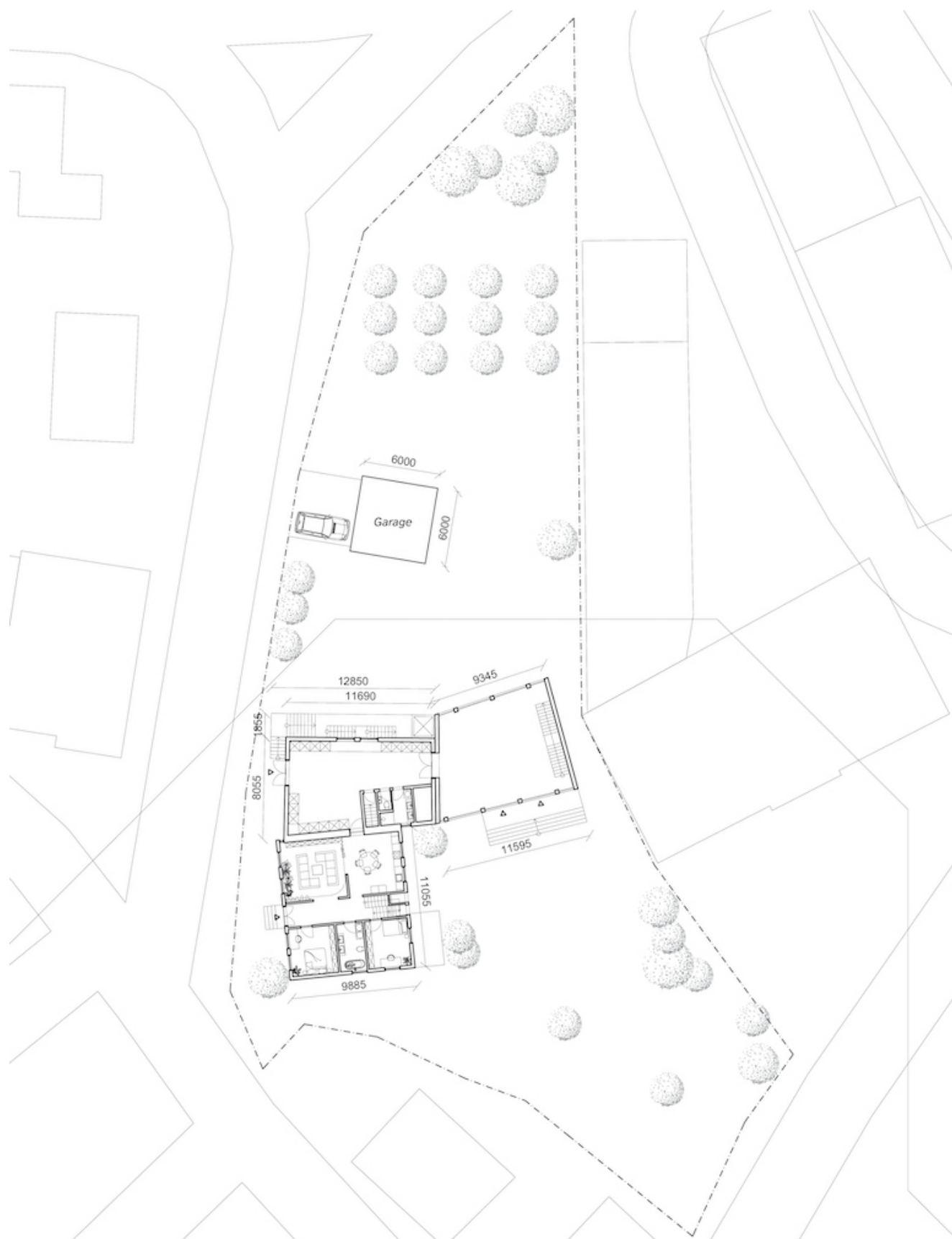


Oberdorf 10, Antfeld
Entwurf Phase 01 / 1.Obergeschoss
M 1: 75 DIN: A4
Zeichnerin: Petra Jablonicka



Oberdorf 10, Antfeld
Entwurf Phase 01 / 2.Obergeschoss
M 1: 75 DIN: A4
Zeichnerin: Petra Jablonicka





Oberdorf 10, Antfeld
Grundstueck Neu
M 1: 250 DIN: A3
Zeichnerin: Petra Jablonicka

