

# Das 40-Häuser-Dorf-Konzept in Montenegro

## Sinn und Zweck:

Bei diesem Wohn- und Lebenskonzept geht es darum, Menschen, die aus dem „Normleben“ aussteigen möchten, eine innovative und ökologische Lebensgemeinschaft unter Gleichgesinnten in einem natürlichen Umfeld, jenseits von Städten mit größtmöglicher Selbstversorgung zu ermöglichen. Die Menschen, die sich für dieses Lebenskonzept entscheiden, sind weitestgehend auf sich gestellt und versorgen sich unter dafür optimal geschaffenen Bedingungen überwiegend selbst. Das Leben im Dorf soll, so weit es geht, im Einklang mit der Natur und den Fähigkeiten der Bewohner stattfinden. Alle zu verbauenden Materialien im gesamten Dorf werden natürlichen Ursprungs sein.

Die Gesamtfläche für eine Dorfgemeinschaft wird bei ca. 40.000 bis 50.000 m<sup>2</sup> liegen.

## Die Häuser

Die Häuser werden für Singles, Paare und Familien mit bis zu drei Kindern in Größen von 36 – 90 m<sup>2</sup> in ökologischer Vollholzbauweise erstellt. Für mehr Menschen in den Lebensgemeinschaften können zusätzliche Modulwohnblöcke erworben werden.

Alle Wände, Decken und Böden sind aus dem natürlichen Werkstoff Holz.

Baustoffe wie Rigips, Estrich, Tapeten und Farben kommen nicht zum Einsatz. Fliesen nur in den Nasszellen der Badezimmer.

Zum Heizen dienen Öfen, die sowohl mit Scheitholz als auch mit Pellets und thermostatgesteuerter elektronischer Selbstzündung betrieben werden. In den Schlafräumen und Badezimmern werden Infrarotheizkörper installiert, die eine natürliche und wohlige Wärme liefern.

Vorgesehen ist jeweils ein großer Gemeinschaftsraum, der als Küche und Wohnraum genutzt wird. Ein bis zwei Badezimmer mit Waschbecken, WC, Dusche und Schlafzimmer gibt es je nach Größe und Anzahl der Personen je Wohngemeinschaft. Alle Häuser werden von der Dorfstruktur her so platziert, dass eine optimale



Energiegewinnung und Landwirtschaft mit einem dementsprechend dimensionierten Gewächshaus zur bestmöglichen Selbstversorgung des Dorfes gesichert ist.



## Stromversorgung

Der Strom wird durch Photovoltaikmodule auf den Dächern der Häuser, der Carports und einer Freilandanlage erzeugt und mit Hilfe von Hochleistungsspeichern ganzjährig zur Verfügung gestellt. Die Stromspeicherung erfolgt grundsätzlich dezentral, wird aber durch einen zentralen Reservespeicher abgesichert und über ein 230 Volt-Netz bereitgestellt. Zusätzlich wird eine zentrales Blockheizkraftwerk als Stromquelle für den Winter installiert, um eine zusätzliche Grundlastabdeckung zu sichern. Die Prozesswärme des BHKW's wird dem Gewächshaus zugeführt, um eine nahezu unbegrenzte Vegetation zur Selbstversorgung zu sichern.



## Wasserver- und Entsorgung

Je nach Wasserverhältnissen erfolgt die Wasserversorgung grundsätzlich über einen Gemeinschaftsbrunnen mit elektrischen Pumpen. Sollte kein Grundwasser förderbar sein, wird die Versorgung über einen Trinkwasserspeicher, der in regelmäßigen Abständen beliefert wird und unter hygienischen Umständen betrieben wird, bereitgestellt.

Das Abwasser wird in einem biologischen Kleinkläwerk durch Feststofftrennung, Sauerstoffzufuhr und mittels Bakterien soweit aufbereitet, dass es über ein Schilffbeet dem Boden im natürlichen Umfeld nachgeklärt zugeführt werden kann. Die Feststoffe sind nach drei Jahren so kompostiert, dass sie zur Nachdüngung der Gewächshäuser, Weide- und Obstflächen verwendet werden können.

Die Sauerstoffpumpen für die biologischen Kleinkläranlage werden elektrisch betrieben.

## Grundstücke und Gemeinschaftsflächen

Die Größe der Grundstücke variiert je nach Anzahl der Personen, die in den Häusern leben, um über genügend Flächen, eine Selbstversorgung mit Strauchobst & Gemüse sicher zu stellen. Angedacht sind Größen zwischen 600 – 1.200 m<sup>2</sup>.

Terrassen und Pergolen spielen eine wichtige Rolle, um das Leben in den warmen Zeiten überwiegend draußen stattfinden können zu lassen. Traufseitig werden an den Häusern große Dachüberstände gebaut, die zur ausreichenden Trocknung und Lagerung von Brennholz für die Wintermonate ausgelegt sind.

Innerhalb eines jeden Dorfes gibt es einen Gemeinschaftsplatz mit einem Gemeinschaftsheim für Veranstaltungen und als Schule.

## Haltung von Hühnern, Vierbeinern und Fischen



Zur Haltung von Hühnern, Ziegen, Schafen, ... werden gesonderte Flächen in der Dorfgemeinschaft gemeinsam betrieben und gepflegt, um eine artgerechte Tierhaltung, z.B. zur Eierproduktion, zu ermöglichen. Ein mobiler Hühnerstall auf Obstbaumwiesen, der den Tieren einen natürlichen Lebensraum bietet und genügend Obst zur Einlagerung für das

gesamte Dorf liefert, ist grundsätzlicher Bestandteil des Konzepts.

Eine Offenstallhaltung für bis zu vier verschiedene Tierarten ist bereits geplant und kann



je nach Gemeinschaft, Bedürfnissen und Möglichkeiten umgesetzt werden. Zu den Wiesen soll auch eine Teichanlage gehören, die den Tieren das Schwimmen und Abkühlen ermöglicht. Die Teichanlage wird auf mindestens 4.000 m<sup>2</sup> geplant, so dass auch Fischhaltung und Bademöglichkeiten unter natürlichen Bedingungen gegeben sind. Ausreichende Tiefe des Gewässers sorgen für eine sichere Überwinterung des Fischbestandes. Je nach Lage wird der Teich/See durch einen Bach, Schmelz- oder Quellwasser gespeist, um eine natürlich gesunde Vegetation zu sichern.

## **Gemeinschaftsgewächshaus**

Für eine Dorfgemeinschaft mit 40 Wohneinheiten und ca. 150 Personen wird eine zu bewirtschaftende Gewächshausfläche von ca. 850 m<sup>2</sup> zur Selbstversorgung bereitgestellt, um eine möglichst hohe Selbstversorgung zu erzielen. Die Bewirtschaftung erfolgt ausschließlich durch die Dorfbewohner in Eigenleistung und Eigenverantwortung. Zur optimalen Erntennutzung wird die Prozesswärme des stromerzeugenden BHKW's dem Gewächshaus zugeführt.

## **Erreichbarkeit, Kommunikation & Versorgung**

Auf Wunsch und gegen eine kleine Gebühr wird ein Kontaktservice zur Verfügung gestellt. Dort kann eine Postadresse zur Kontaktaufnahme hinterlegt werden. Die Post wird auf Wunsch entgegengenommen, zeitnah und regelmäßig im Dorf abgeliefert.

Des Weiteren kann die Dorfgemeinschaft gegen Gebühr einmal pro Woche eine Lieferung von Lebensmitteln, Getränken, Medikamenten, usw. bestellen und erhalten.

## **Müllentsorgung**

Jeglicher Müll **MUSS** strengstens getrennt werden. Bioabfall wird auf einer zentralen Sammelstelle zu Kompost und Dünger durch die Dorfbewohner in Eigenarbeit aufbereitet und zur Düngung verwendet.

Für Papier und Pappeprodukte, Restmüll, PET- Glasflaschen und Kunststoffverpackungsmüll wird ebenfalls eine gesonderte Sammelmöglichkeit errichtet. Papier und Pappe werden zum Teil im Dorf verwertet, andere Restabfälle werden wie Rest- & Verpackungsmüll durch die Müllabfuhr entsorgt.

## Schule

Abhängig vom Standort, der Nationalitäten und der Anzahl der Kinder innerhalb der Dorfgemeinschaft, wird von allen Bewohnern ein einheitliches Schulkonzept entschieden, wofür es weltweit anerkannte Fern- und Nahbildungssysteme gibt.

## Aufenthaltsgenehmigung

Mit dem Erwerb einer Immobilie erhalten Sie in Montenegro ein Aufenthaltsrecht für ein Jahr. Diese Aufenthaltsgenehmigung können Sie jährlich problemlos verlängern. Nach der dritten Verlängerung können Sie eine unbegrenzte Aufenthaltsgenehmigung bzw. einen montenegrinischen Pass beantragen, die/der i. d. R. völlig unkompliziert erteilt wird.

## Kranken- Rentenversicherung und medizinische Versorgung

Eine private Krankenversicherung können Sie in Montenegro für einen Bruchteil der Kosten in Deutschland abschliessen. Allerdings muss auch erwähnt werden, dass die Gesundheitsversorgung nicht dem deutschen Standard entspricht. So kann es sein, dass in speziellen Fällen etwas weitere Anfahrten nach Niksic, Bar oder Podgorica in Kauf genommen werden müssen. Rentenbezüge aus Deutschland werden in der Regel problemlos weitergezahlt.

## Meine persönlichen Erfahrungen seit 2020 in Montenegro

Ich für mich kann aus eigener Erfahrung berichten, dass ich in meinem gesamten Leben, noch nie so einen guten Zahnarzt hatte wie hier in Montenegro. Technisch perfekt ausgestattet, fachliche Kompetenz sensationell und unglaublich menschlich und empathisch. Das Ziehen eines Weißheitszahnes hat mich mit schonender Röntgenmethode (neueste Technik) und Spezialnarkose 70€ gekostet! Das ist sehr wenig im Vergleich zu Deutschland.

Ich lebe jetzt seit 2020 in Montenegro und habe noch nie so viele freundliche Menschen kennengelernt. Mein montenegrinischer Aufenthaltsort ist die Stadt Ulcinj, also ganz im Süden Montenegros. Alles was ich schreibe, entspricht zu 100% meiner eigenen Lebenserfahrung hier in Montenegro. **Noch nie** habe ich so viel freundliche Menschen um mich gehabt wie hier. Hier leben die Menschen miteinander und nicht gegeneinander.

Die Menschen hier wollen nur in Frieden, Freiheit und Selbstbestimmung leben, und das machen sie auch im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

## **Ihre Meinung ist uns wichtig!**

Hier in Montenegro haben wir die Möglichkeit, derartige Projekte umzusetzen, die in Deutschland niemals möglich wären, da alles durch Zwänge, Gesetze und Verbote reguliert wird.

**Über jede Rückmeldung, egal wie Ihre Einstellung und Meinung dazu ist, wir freuen uns. Sie können uns Ihre Ansichten und Kommentare über unser Kontaktformular mitteilen. Bitte bleiben Sie sachlich, respektvoll und konstruktiv in Ihrer Mitteilung. Dankeschön!**

- Wie stehen Sie zu so einem Projekt?
- Können Sie sich vorstellen, in so einer Dorfgemeinschaft, jenseits des finanziell-materiell ausgerichteten Systems zu leben?
- Ja, auf jeden Fall!
- Ja, aber nur unter der Voraussetzung dass ....
- Eher nicht, weil ....
- Nein, kann ich gar nicht!

Vielen lieben Dank für Ihr Mitwirken!  
Ihr Zukunft-Montenegro Team.

Marco Dyhr

