

Dieser Ausdruck wurde am 11.07.2026 erstellt und ist ausschließlich für den persönlichen Gebrauch lizenziert.
Andere Nutzungen verletzen das Urheberrecht

Gemeinschaftsprojekt in Italien

+ Ein Dorf in der Toskana und eine mutige Idee

Mehr als 90 Menschen kaufen in der Toskana zusammen ein Dorf – und proben dort das Leben in Gemeinschaft. Die Historikerin Katrin Frische ist eine der Initiatorinnen und erzählt, warum sie das Projekt für zukunftsweisend hält.

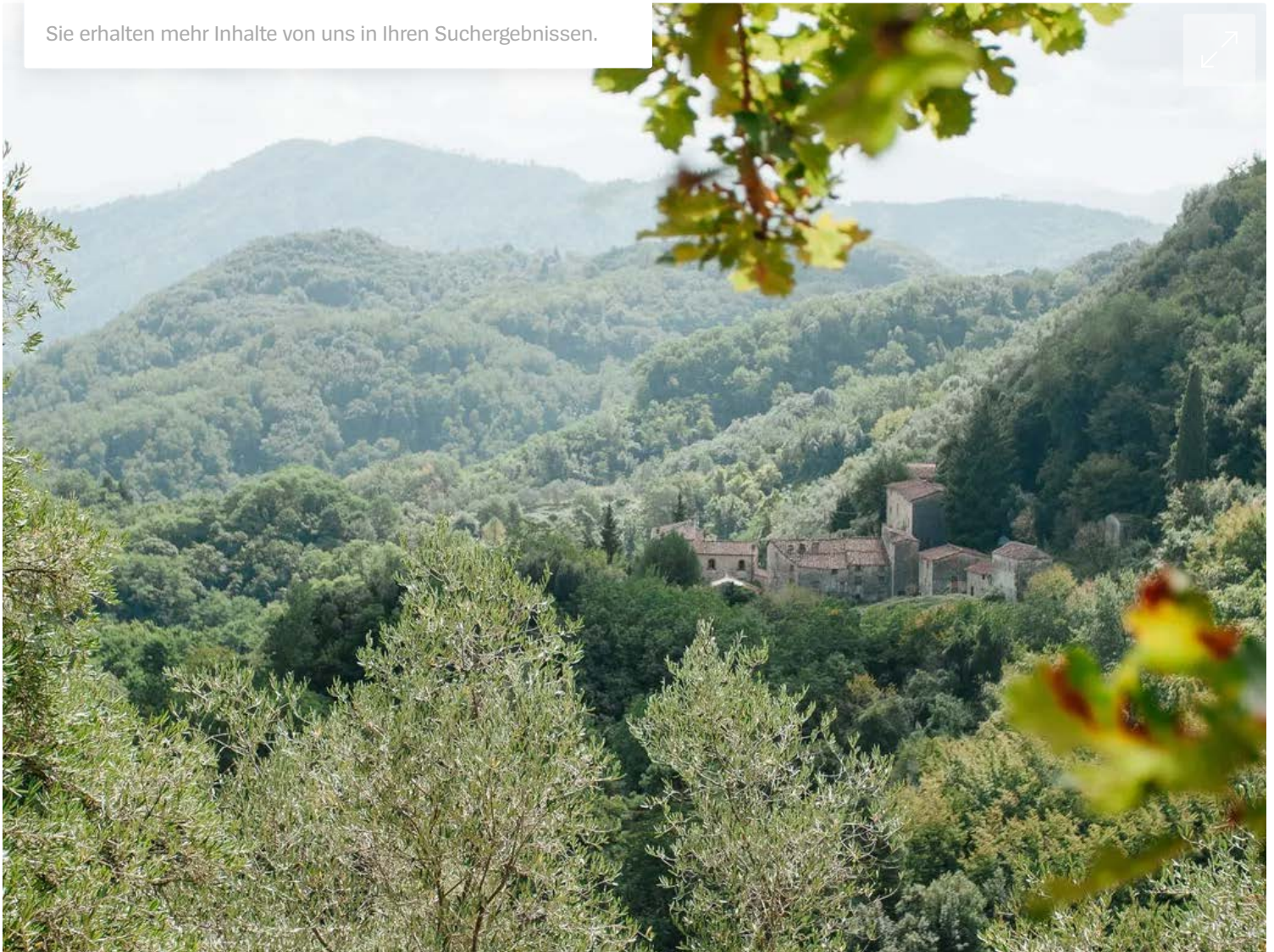
Ein Interview von Katrin Kuntz

11.07.2026, 17.32 Uhr



SPIEGEL bei Google bevorzugen

Sie erhalten mehr Inhalte von uns in Ihren Suchergebnissen.



Einst verlassene Siedlung in der Toskana: »Dieser Ort verdient eine Zukunft« Foto: Veit Gruenert / Borgo Batone

Ein verlassenes Dorf in der Toskana, 17 historische Gebäude, mehr als 90 Miteigentümer aus verschiedenen Ländern – und die Idee, einen Ort nicht allein zu besitzen, sondern gemeinsam zu gestalten. Borgo Batone, in der Nähe der italienischen Stadt Lucca, ist kein klassisches Ferienresort, sondern ein Gemeinschaftsprojekt, das Menschen zusammenbringt. Katrin Frische gehört zu den Initiatorinnen. Hier spricht sie über die Vision hinter dem Projekt.

SPIEGEL: Borgo Batone gehört heute mehr als 90 Parteien. Wie entstand die Idee, ein ganzes Dorf gemeinschaftlich statt privat zu besitzen?

Frische: Wir beschäftigen uns schon seit vielen Jahren mit gemeinschaftlich entwickelten Wohn- und Urlaubsorten. Mein Partner Patric Meier ist Architekt, gemeinsam haben wir schon eine Reihe baugemeinschaftlicher Projekte initiiert. So wurde man auf uns aufmerksam und bot uns Borgo Batone an. Wir sind zunächst eher neugierig in die Toskana gefahren – ohne den Gedanken, daraus ein eigenes Projekt zu machen. Doch schon am ersten Morgen saßen wir beim Frühstück, blickten über die weite Landschaft, hörten das Wasser der Quelle und hatten sofort das Gefühl: Dieser Ort verdient eine Zukunft. Gleichzeitig war uns klar, dass wir ein Dorf nicht allein tragen können. Solche Orte leben davon, dass sie geteilt werden – in ihrer Verantwortung wie in ihrer Schönheit. Deshalb entstand die Idee, Borgo Batone nicht privat zu besitzen, sondern zusammen mit Menschen, die diese Vision teilen.

Katrin Frische



Foto: Borgo Batone

Katrin Frische (mit ihrem Partner Patric Meier) ist Historikerin und Biografin. Sie arbeitet im Bereich Storytelling und begleitet gemeinschaftliche Wohnprojekte und ist Mitinitiatorin der Initiative in Borgo Batone in der Toskana.

SPIEGEL: Wie sah Borgo Batone damals aus?

Frische: Als wir zum ersten Mal dort waren, stand das Dorf leer: Der Vorbesitzer hatte nach und nach die frei werdenden Häuser aufgekauft, während die Menschen wegzogen, weil ein Leben in der Siedlung nicht mehr zeitgemäß war. Seine Villa selbst war dagegen hervorragend restauriert – man merkte die Leidenschaft für Kunst, Kultur und authentisches Handwerk in jedem Detail. Sie wurde ab und an von Touristen gemietet. Ein paar Häuser waren bewohnbar, der Großteil der übrigen Gebäude war deutlich sanierungsbedürftig.

SPIEGEL: Viele Menschen träumen von einem Haus in der Toskana – wäre es nicht leichter gewesen, die Häuser einzeln zu kaufen oder zu verkaufen?

Frische: Wir haben anfangs überlegt, einzelne Häuser als separate Einheiten zu verkaufen – davon sind wir aber abgekommen. Die Gebäude sind sehr unterschiedlich, manche Einheiten lassen sich allein kaum sinnvoll nutzen, und die Villa mit Pool ist das Herzstück: Ein Aufteilen hätte schnell eine schiefe, ungerechte Asymmetrie erzeugt. Deshalb haben wir uns für das heutige Modell entschieden: Alle besitzen Anteile am ganzen Dorf. Das war ein mutiger Schritt, weil wir anfangs nicht sicher waren, ob Menschen investieren, ohne »ihr« konkretes Haus zu haben.



Gartenarbeit im Projekt: »50.000 Euro als eine Art Darlehen in eine Genossenschaft« Foto: Borgo Batone



Mitgliedertreffen vor Ort: »25 bis 50 Nächten pro Jahr für jeden« Foto: Borgo Batone

SPIEGEL: Das Interesse an dem Gemeinschaftsprojekt ist heute recht groß. Wie funktioniert das Ganze?

Frische: Wer Mitglied werden will, legt einmalig 50.000 Euro als eine Art Darlehen in unsere Genossenschaft ein – es ist kein Kauf »für eine konkrete Einheit«, sondern Beteiligung am gemeinsamen Besitz. Dazu kommt ein jährlicher Betriebskostenbeitrag. Für das Darlehen gibt es für jeden ein internes Kontingent an »Batonis«: Mit diesem virtuellen Geld bucht man seine Aufenthalte je nach Raumgröße und -qualität; grob entspricht der Betrag etwa 25 bis 50 Nächten pro Jahr. Wer das Kontingent nicht ausschöpft, kann »Batonis« weitergeben, verschenken, tauschen oder auch verkaufen – die Idee dahinter ist, dass die laufenden Kosten zuverlässig gedeckt sind und die Nutzung flexibel bleibt. Je nachdem, ob ich in der Toskana allein arbeiten will, mit Familie Urlaub mache oder mit Freundinnen komme, kann ich über einen Buchungskalender die jeweils passenden Räume buchen.

Sehnsuchtsort Toskana

Pescaglia •
• Borgo Batone
Lucca •



5 Grafik

SPIEGEL: Wer sind die Menschen, die Teil von Borgo Batone sind?

Frische: Wir haben Mitglieder aus ganz Deutschland in der Gemeinschaft – viele aus Berlin, München und dem Rhein-Main-Gebiet, außerdem Italienerinnen, Österreicherinnen, Franzosen und Schweizer. Es dürfte nach unserem Geschmack noch etwas internationaler werden, aber das entwickelt sich. Naturgemäß ist es so, dass sich viele Menschen in der Lebensmitte melden, weil sie das nötige Kleingeld übrig haben, um einzusteigen. Sie bringen ihre Kinder und teilweise Kindeskindern mit, sodass sich vor Ort oft eine bunte Mischung aus Jung und Alt trifft. Aktuell gibt es 92 Mitgliedsparteien, maximal sollen es 99 werden; inklusive Begleitungen rechnet die Gemeinschaft also mit 200 bis 250 Menschen. Die sind natürlich nie alle auf einmal vor Ort.

SPIEGEL: Welche Sehnsucht verbindet diese Menschen?

Frische: Das Gemeinschaftsthema zieht Leute an. Dieses Bild der langen Tafel bringt eine riesige Sehnsucht hervor. Und es ist auch wirklich wunderschön, dort an einem Tisch unter den Bäumen zu sitzen. Gastgeberschaft ist sehr wichtig bei uns. Wer ankommt, wird mit offenen Armen empfangen und oft erst einmal bekocht.



Esel für die Landschaftspflege: »Gestaltungslust ist wichtig« Foto: Veit Gruenert / Borgo Batone



Yoga am Pool: »Es gelingt nicht immer, Inhaltliches und eine persönliche Prägung sauber zu trennen« Foto: Veit Gruenert / Borgo Batone

SPIEGEL: Romantisieren sollte man das wahrscheinlich aber nicht zu sehr, oder?

Frische: Gemeinschaft ist ein großes Experimentierfeld. Und ich weiß nicht, ob das jedem so bewusst war, der sich dem Projekt angeschlossen hat. Aber viele Menschen empfinden es als echte Bereicherung, zu sehen, was aus Begegnungen entstehen kann. Wenn viele unterschiedliche Menschen – in ihrer unterschiedlichen Verfügbarkeit – für das Projekt zusammenkommen. Alle haben unterschiedlichen Hintergrund, der Erste ist stark in PR, der Zweite hat ein eigenes Unternehmen und setzt jetzt mit seiner Firma die Solarpanels auf Dächer, andere sind Architekten und weitere haben einfach total Lust, zu gärtnern. Diese ganze Expertise zusammen zu erleben, ist stark. Gemeinschaft ist also das eine. Aber auch Gestaltungslust ist wichtig. Insofern kommen Menschen ins Borgo, die Lust haben, etwas zu bewirken und gemeinsame Fürsorge für einen Ort zu tragen. Wir haben 25 Hektar Land – das ist eine große Spielwiese. Wir haben einen Möglichkeitsrahmen, den es in Berlin oder München längst nicht mehr gibt.

»Wir haben 25 Hektar Land – das ist eine große Spielwiese«

SPIEGEL: Wie laufen Entscheidungen in einer so großen Gemeinschaft ab?

Frische: Gestaltung betrifft bei uns nicht nur die sichtbaren Dinge vor Ort, sondern auch die unsichtbaren: Prozesse, Regeln, Vereinbarungen – kurz, wie man Gemeinschaft organisiert. Aus einem Kernteam von acht Personen haben wir deshalb eine Delegationsstruktur aufgebaut: Es gibt Delegationen für Finanzen, Gemeinschaftsentwicklung, Kommunikation sowie nachhaltige Dorfentwicklung und Raumgestaltung – die Themen sind damit gemeinschaftsgetragen. Ein Thema wird zuerst dort bearbeitet, wo es fachlich hingehört, zum Beispiel IT in der IT-Delegation. Von dort wandert es in einen sogenannten Sync Circle, in dem aus jeder Delegation eine Person sitzt; dieser Kreis bündelt, priorisiert und bereitet Entscheidungen vor. Größere Vorlagen gehen in die Dorfversammlung, wo sie gemeinschaftlich beschlossen werden. Entschieden wird bei uns dann nicht per Mehrheitsabstimmung, sondern über einen integrativen Entscheidungsprozess: Wir »messen« Widerstände und suchen entlang dieser Einwände die Lösung, mit der die Gruppe gut weitergehen kann – in dem Wissen, dass man Dinge später wieder neu justieren darf.

SPIEGEL: Streiten Sie sich bei diesen Prozessen oft?

Frische: Wir ackern uns da wirklich ab. Das sind auch Tage, nach denen wir hinterher zusammensitzen und sagen: Manche Themen haben uns überrascht – einfach, weil es so lange gedauert hat. Und gleichzeitig haben wir tolle Erfahrungen gemacht: Auch dass Menschen, die wirklich einen Widerstand haben, der teilweise in ihrer Persönlichkeit sitzt, irgendwann mitgehen. Das gelingt uns nicht immer, Inhaltliches und eine persönliche Prägung sauber zu trennen. Aber wir haben oft erlebt, dass Reibung sein darf und man sich wirklich intensiv auseinandersetzt. Wir finden trotzdem eine Art, das zu integrieren, es sprachlich abzubilden. Etwa in der Art und Weise, wie der Vorschlag formuliert wird, und damit weiterzukommen. Wir leben in keiner Weise eine verordnete Harmonie im Borgo – ganz im Gegenteil. Die Gemeinschaft ist heute sehr gefestigt, aber es ist auch vorgekommen, dass Leute wieder ausgestiegen sind, weil sie sich das Zusammenleben anders vorgestellt hatten. Dann bekommen sie ihr Investment von 50.000 Euro zurück.



Dorfszene Borgo Batone: »Eine Art Laborexperimentierfeld« Foto: Borgo Batone



Olivenernte in der Toskana: »Viele freuen sich, dass im Ort wieder Leben ist« Foto: Borgo Batone

SPIEGEL: Borgo Batone liegt 15 Kilometer nordwestlich von Lucca, in der kleinen Gemeinde Pescaglia. Da dürfte die Gemeinschaft auffallen.

Frische: Ich würde fest davon ausgehen, dass es alles, was wir uns unter dem Himmel vorstellen können, auch in den Köpfen der Nachbarn gibt. Tatsächlich haben wir uns von vornherein sehr stark um eine Akzeptanz bemüht. Wir wollten nicht den Eindruck erwecken, dass wir jetzt so eine deutsche Enklave sind und uns einfach hier niederlassen. Ganz am Anfang stand der Kontakt zum Bürgermeister von Pescaglia, der dem Projekt sehr wohlgesonnen gegenübersteht. Wir bemühen uns, mit Leuten aus der Umgebung in Kontakt zu gehen. Toll ist, dass wir auf dem Grundstück eine Quelle mit Heilwasserqualität haben, von der die Menschen aus dem Dorf Wasser holen. Dort kann man also nicht nur baden und dem beruhigenden Plätschern lauschen, sondern es entstehen Gespräche mit Menschen, die vorbeikommen und erzählen. Viele freuen sich, dass im Ort wieder Leben ist.

Mehr zum Thema

+ Frei stehend, viel Platz, ein Garten: Der Traum vom Haus auf dem Land – so sieht die Wirklichkeit

aus Aufgezeichnet von Henning Jauernig



 7 Min



+ Heimat für Generationen: An diesem Ort wird Hoffnung wahr Von Jule Lutteroth



 13 Min



+ Zukunftsprojekte für Deutschland: Wie man öde Innenstädte in Begegnungsorte verwandelt Von Ella Knigge



 7 Min



SPIEGEL: Die Immobilienpreise steigen überall, da wird gemeinschaftliches Eigentum oft als Zukunftsmodell diskutiert. Wird es künftig mehr Projekte wie Borgo Batone geben?

Frische: Wir haben schon einige ähnliche Projekte in Deutschland, nach denen es eine hohe Nachfrage gibt. Viele Menschen teilen die Sehnsucht nach Gemeinschaft, verbunden mit den genannten Gestaltungsmöglichkeiten. In Borgo Batone kann man ja nur temporär wohnen. Daher ist es eher eine Art Laborexperimentierfeld, auch wenn mir der Begriff nicht gefällt. Die Idee ist, ein Stück weit zu lernen, wie Gemeinschaftsleben funktioniert, wie man miteinander in Dialog geht, miteinander Probleme löst. Die größte Kraft in einer solchen Gemeinschaft ist es, sich mit einem wohlwollenden Blick zu begegnen. Ich glaube, das kann man gar nicht unterschätzen. In unserer momentanen Gesellschaft kommt das viel zu kurz. **S**

SPIEGEL +

4 Wochen für 1 Euro

Ihnen hat dieser Artikel gefallen? Dann entdecken Sie doch die ganze Welt von SPIEGEL+ in den ersten 4 Wochen für nur 1 Euro.

Mehr erfahren



[Startseite](#)

[Feedback](#)