

# **Gutleben Büttnershof**

## Ein Werkdorf in der Altmark



Der Spielplatz für große und kleine Menschen mit dem Minigutshaus

**Jetzt gerade!**  
**Es ist an der Zeit, neue Formen des  
Zusammenlebens gemeinschaftlich zu entwickeln.**  
**Seid dabei!**

Wenn ihr einen neuen lebens- und liebenswerten Ort sucht, einen lebendigen Ort zum Arbeiten und Leben, ein gemeinschaftlich entwickeltes genossenschaftliches Mehrgenerationen-Projekt, dann seid ihr bei uns genau richtig!

Büttnershof ist ein kleines Dorf in der Altmark, das zum guten und freudigen Leben einladen will. Gleich neben der Elbe außerhalb der Hochwasserzone gelegen, von Feldern und Natur umgeben, mitten im UNESCO Biosphärenreservat Flusslandschaft Elbe. Die Städte Osterburg, Stendal und Havelberg sind gut zu erreichen. Von Stendal ist man mit dem ICE in einer Stunde in Berlin-Mitte oder Hannover.

Die Caduli GmbH entwickelt, zusammen mit einer Gruppe von Pionieren und Projektpartnern die Konzeptidee weiter. Seit Frühjahr 2025 sind wir bereits erhebliche Schritte in Richtung Realisierung des Projektes „Gutleben Büttnershof“ vorwärts gekommen.

Büttnershof ist ein 1441 erstmals erwähntes kleines Dorf in der Altmark. Das heutige Fachwerkgebäude des Gut Büttnershof wurde im Jahr 1750 erbaut. Das Dorf mit ca. 25 Einwohnern ist ein kleiner Juwel, welches Dank der aktuellen Besitzer der Familie Prüfert landauf und -ab wegen seiner Gastfreundschaft und dem 7x im Jahr stattfindenden Flohmarkt bekannt ist. Bis zur Übernahme durch einen neuen Besitzer wird die Familie Prüfert den Betrieb, wie gewohnt weiterführen. Nun soll es noch lebendiger werden. Der Büttnershof ist gerade dabei ein neues Leuchtturmprojekt zu werden. Hier erblüht, inspiriert von der Werkbund-Tradition ein neues Werkdorf, eine moderne Gemeinschaft, in der Kreativität und Handwerk, alte Werte und neue Visionen Hand in Hand gehen, um eine lebens- und liebenswerte Zukunft zu gestalten.

Gutleben Büttnershof wird ein Dorf werden für Gestalterinnen, Naturliebhaber, Gemeinschaftsfreunde, große und kleine Abenteurerinnen, Gemüsebauern, Tüftlerinnen, Feinschmecker, Gastronomen und alle, die sich nach einem Ort für ein besseres Leben jenseits von Großstadtlärm und Anonymität sehnen.

Familien mit Kindern, Paare und Singles finden im Büttnershof die idealen Voraussetzungen für ein entspanntes, beziehungsreiches Leben. Die Tiere des Hofes, die Lage an der Elbe und am Elbradwanderweg, die gute Erreichbarkeit von Kindergarten, Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und ICE-Bahnhof, sowie Gartenflächen für den Gemüseanbau, bilden die idealen Voraussetzungen hierfür.

Gemeinschaftlich getragen wird jeder, der mitmacht, innerhalb unserer Genossenschaft auch Teilhaber an dem gesamten Projekt.



Der Park mit Blick auf das Dorf Büttnershof

## **Die Vision**

Besonders für Menschen, die einen neuen Ort für ihr schöpferisches und oder unternehmerisches Wirken suchen, wird Büttnershof beste Voraussetzungen bieten. Ateliers für Künstler, Kreative und Handwerker, aber auch Coworking Places für die neuen Kreativen im Bereich von IT und KI werden dem Ort seinen besonderen Charakter geben. Hier kann nach Belieben zusammen oder eigenständig gearbeitet werden und Träume verwirklicht werden. Auf Basis unserer Werte, genossenschaftlich, transparent in Mitbestimmung der Bewohner, Gewerbetreibenden und Mitarbeiter wird dieses unter dem Dach unserer in Vorbereitung befindlichen Gutleben Genossenschaft verwirklicht.

## **Räume und Flächen**

In den bestehenden Scheunen sind 8 - 10 kleine und mittelgroße Wohnungen in nachhaltiger Bauweise vorgesehen. Neu hinzukommen werden ca. 10 kleine und weniger kleine Holzhäuser und ein Laubenganghaus mit ca. 22 Wohnungen. Die Bauweise wird einem sehr hohen Nachhaltigkeitsstandard entsprechen. Ein Teil der Häuser und Wohnungen werden gemeinschaftlich entwickelt und an die Bedürfnisse der Einwohner angepasst. Familien mit Kindern, alte und junge Menschen und auch möglichst alle, die hier arbeiten, finden ihren Platz. Ein großer Teil der Erdgeschoss Wohnungen werden barrierefrei sein.

Das Herz der Gemeinschaft schlägt in den Gemeinschaftsräumen in einer der Scheunen, im Dorfladen und auf dem Dorfplatz. Gastfreundschaft gilt hier und im ganzen Dorf. Vor dem Gutshof entsteht der neue Dorfplatz für das ganze Dorf. Hier sollen alte und neue Bewohner zusammenkommen. Jeder ist willkommen, kann in dem ausgedehnten Park verweilen oder sich von unserer herausragende Küche verwöhnen lassen. Hier im Gutshaus und auf dem Dorfplatz werden die Bewohner des Dorfes nach Lust und Laune an den langen Tafeln zusammenkommen und feiern. In dem denkmalgeschütztem Gutshaus können schon jetzt Seminare und Feiern stattfinden, Workation und Übernachtungen sind auch schon möglich. In den Scheunen wird ein Coworking Space und weitere Gemeinschaftseinrichtungen eingerichtet werden.

In der Fachwerkscheune sollen Werkstätten und Ateliers für individuelles und gemeinsames Arbeiten entstehen.

Die Außenflächen und der Park bieten ausreichend Raum zum Gärtnern, Permakultur, Werkstätten im Freien, Sport und Yoga und und und...

Die Natur umgibt das ganze Dorf, und im Dorf werden wir für noch mehr Artenvielfalt sorgen, mit Blumenwiesen und Büschen und Bäumen, die uns mit Essbarem versorgen.

In Achtsamkeit gegenüber der Natur werden wir in dem uns gegebenen wirtschaftlichen Rahmen, bestmögliche Lösungen für den Umgang mit Wasser, der Abwasserentsorgung und Energienutzung anstreben. Schon jetzt verfügt das Anwesen über eine Biokläranlage und eine Holzvergaser Heizanlage. Photovoltaik auf den Dächern der Scheunen sind aktuell in Planung. Angedacht ist eine Geothermie Anlage oder ein Blockheizkraftwerk, für eine unabhängige Energieversorgung.

## **Geschichte**

**Früher** In früheren Zeiten war das Dorf Büttnershof vor allem geprägt durch Landwirtschaft. Die Zahl der Bewohner lag zuletzt bei ca. 25. Bald sollen es mehr als hundert werden.



Das Gutshaus

**Heute** Die Suche nach einem neuen Ort für die Umsetzung ihrer Vision von einem guten Leben, führten Wolf Meyer-Plate mit seiner Frau Maike Fuchs im Herbst 2023 das erste Mal in die Altmark. Fasziniert und angetan von der Lage, den Orten und seinen Möglichkeiten, und vor allem der Freundlichkeit und Hilfsbereitschaft der Menschen in der Altmark, entschied das Paar im Sommer 2024, seine Zelte zunächst nach Billberge zu verlegen und dort die Dorfentwicklung mit einem gemeinschaftlichen Modell vorwärts zu bringen, und ein Bio-Bistro und einen Laden mit ausgewähltem Weinsortiment einzurichten.

Diese Dorfentwicklung in Billberge wurde Anfang 2025 wegen Differenzen der beteiligten Parteien in der bisherigen Konstellation beendet.

Inzwischen war eine Gruppe von Pionieren entstanden, die an das Projekt und seine Werte glauben, und gemeinsam mit der Caduli GmbH von Wolf und Maike die Vision weiterentwickeln wollten.

Nach einer kurzen Sondierungsphase, haben wir eine Gruppe von Projektpartnern und Interessenten, sowie eine breite öffentliche Unterstützung gefunden. Wir glauben, dass wir nun mit dem Büttnerhof einen idealen Standort für die Umsetzung unserer Vision eines lebendigen und gemeinschaftlichen entwickelten Mehrgenerationen-Dorfes gefunden haben.

**Morgen** Wir möchten aus dem Dorf Büttnerhof einen Ort machen zum entspannten, gemeinschaftlichen Leben und inspirierten Arbeiten. Einen gemeinwohlbasierten Platz für Künstler, Kreative, Unternehmerinnen und Familien, aber auch ältere Menschen, die hier einfach nur das Sein in der Natur und in einer anregenden Umgebung genießen wollen. Einen Lieblingsort für Jung und Alt für Menschen aus der Altmark und neu hinzugezogene. Unser Ziel ist es, die Infrastruktur des Büttnerhofes weiter auszubauen, und damit einen Beitrag zur regionalen Entwicklung zu leisten. Aktuell laufen hierfür Gespräche mit dem Betreiber eines Coworking-Spaces sowie mit verschiedenen Unternehmer. Die Ansiedlung eines Delikat (Bioladens) mit einem Cafe / Bistro unter der Leitung von Maike, der Köchin mit Herz, ist sicher. Besonders willkommen heißen wir neben Künstlern und Kreativen, Ärzte, Physiotherapeuten, Imker, Kleintierzoodirektoren, Kindergärtner, digitale Nomaden, Yogalehrer, Gärtner, Programmierer, Pfleger und kleine und große Abenteurerinnen.



Das alte Backhaus, das Räucherhaus und Toiletten und Duschhaus vom Campingplatz.



Das ist Alfredo, der sich freut, wenn ihr ihm eine Möhre bringt!

### **Gestalte Gutleben Büttnerhof mit uns! – Eine herzliche Einladung!**

Möchtest du den Ort mit deinen Visionen, deiner Persönlichkeit und deinen Ideen mitgestalten?

Dann komm(t) uns einfach besuchen! Wir freuen uns auf dich / euch!

Kontakt:

Wolf Meyer-Plate, GF Caduli GmbH, [info@caduli.de](mailto:info@caduli.de)

Tel. 0172-24 30 123 (lokaler Botschafter, Ansprechpartner für Probewohnen, Dorfführungen und Unternehmen / Gewerke)

Anmeldung Newsletter: [www.caduli.de/newsletter](http://www.caduli.de/newsletter)

## **Gutleben Büttnershof kurz und klar**

- 8 - 10 Wohnungen in alten Scheunen, 10 kleine und etwas größere Holzhäuser und ca. 22 Wohnungen in den 2 Laubganhäusern.
- Der Elberadweg führt direkt durch das Dorf
- Räume für Coworking und leises Handwerk und Ateliers
- Flohmarkt und Gästezimmer, Ferienwohnungen, Gastronomie, Seminare und Feiern vor Ort sind Teil des Projektes und werden bis zur Übergabe unter der Leitung der bisherigen Besitzer in Betrieb bleiben.
- Delikat / Konsum (Bioladen) und Cafe (in Planung)
- Einkaufsmöglichkeiten in 10 Minuten Entfernung (Iden)
- Stabiles Internet, natürlich mit Glasfaseranschluß.
- Berlin und Hannover jeweils in 1 Stunde mit dem Zug ab Stendal zu erreichen (Stendal 27km / 30 Min. Fahrzeit)
- Bushaltestelle im Dorf
- Kindergarten und Grundschule in Iden 8,5 km 10 Min. Fahrzeit
- Weiterführende Schulen (öffentlich und privat) in Osterburg und Stendal.
- 1 km bis zum Elbstrand und zur Fähre nach Havelberg.

## **Weiterführende Links**

[www.caduli.de](http://www.caduli.de)

[www.gutshaus-buettnershof.de/](http://www.gutshaus-buettnershof.de/)



Der nahe Elbstrand



Landesamt für Vermessung und  
Geoinformation Sachsen-Anhalt  
Telefon: 0391 567-8585  
Fax: 0391 567-8686  
E-Mail: [service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de](mailto:service.lvermgeo@sachsen-anhalt.de)  
Internet: <https://www.lvermgeo.sachsen-anhalt.de>

0 0,04 0,08 0,12  
Kilometer  
Maßstab 1:2.000  
Bezugssystem: ETRS 1989 UTM Zone 32N

**Sachsen-Anhalt-Viewer**  
Ausdruck Karte  
erstellt am: 05.04.2025  
© GeoBasis-DE / LVermGeo 2023

Dieser Kartenauszug wurde aus Daten verschiedener raumbezogener Informationssysteme erstellt. Er stellt keine rechtsverbindliche Auskunft dar und darf nicht als amtlicher Auszug (z. B. zur Vorlage im Baugenehmigungsverfahren) verwendet werden.

Das Gut Büttnershof umfasst ca. 5.5 ha, die hier grün umrandet sind.