

Historisches Ensemble am AMTSHOF NEUHAUS (OSTE)

Ein Objekt mit 300 Jahren Geschichte bietet dir ein
NEUES ZUHAUSE – in Bewährtem Zukunft gestalten.



***Unsere Vision: Genossenschaftlich Wohnen und Mee(h)r - von Jung bis Alt
Im Ensemble am Amtshof Neuhaus planen wir ein gemeinschaftliches,
generationen-übergreifendes, genossenschaftlich organisiertes Wohnprojekt -
nicht als Neubau, sondern als Weiterentwicklung eines historischen Ortes -
zukunftsweisend und enkeltauglich. Es verbindet Vergangenheit mit Zukunft,
Mensch mit Natur, Wohnprojekt mit Ortschaft, Jung mit Alt...***

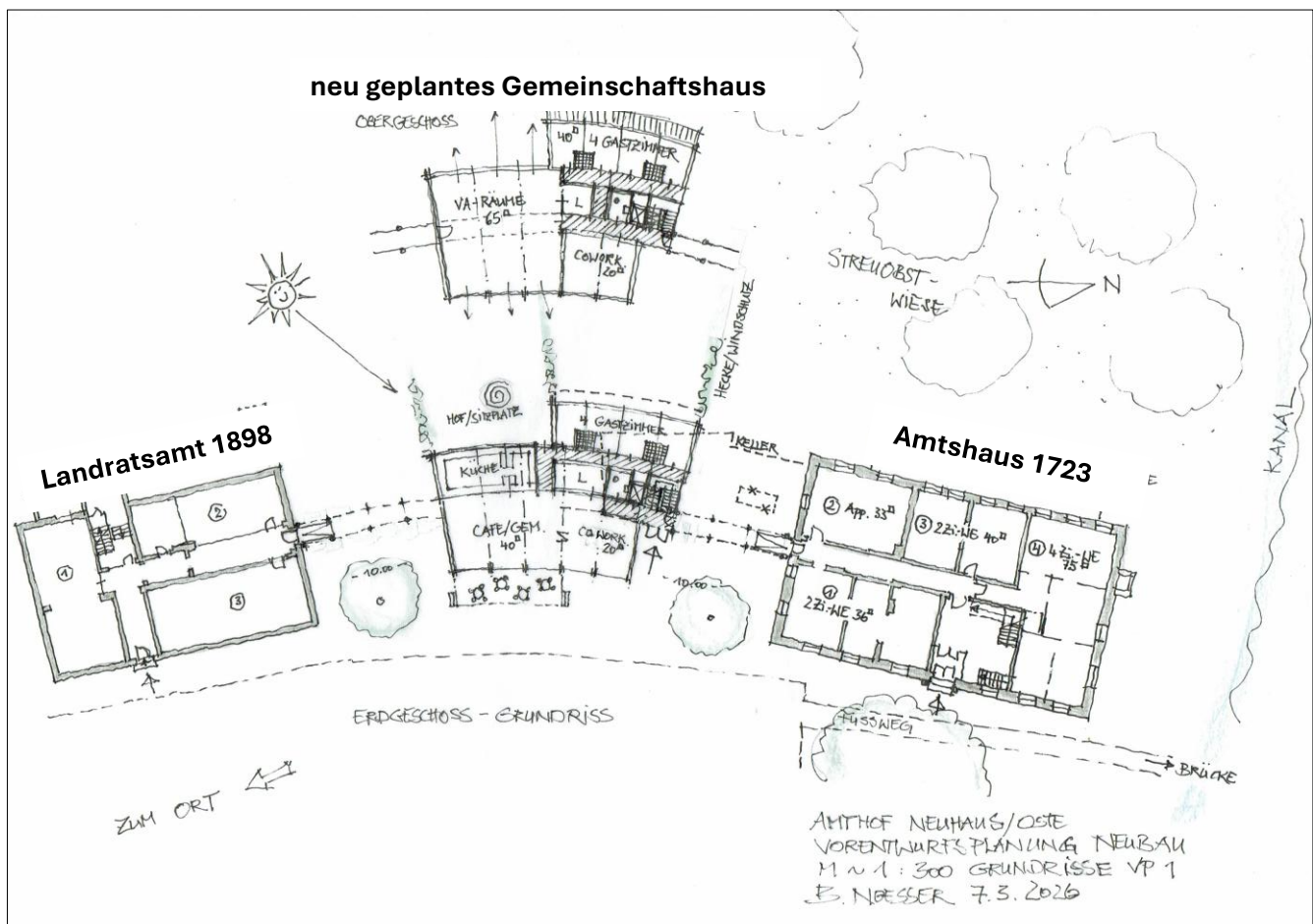
Bestehende Gebäude werden genutzt, ergänzt und behutsam weiterentwickelt:

- Mit maß- und qualitativ an die Bedarfe angepassten Individualwohnungen und gemeinsam gestalteten und genutzten Gemeinschaftsflächen im mittigen Neubau
- Mit innovativen Grundrissen für alle Lebensphasen (Wohngemeinschaften, Cluster-Wohnen, Wohneinheiten für Familien, Paare, Singles, für Azubis und RentnerInnen, Bauwagenplatz)
- Solidarisch finanziertes und sicheres Wohnen
- Inklusiv und integrativ für mehr Vielfalt und mehr Miteinander
- Respektvoll gegenüber historischer Bausubstanz, umgebender Ortschaft und Natur
- Nachhaltig und wohngesund mit ökologischer Energieversorgung, Bauweise und Freiraumgestaltung



Wir wollen gemeinsam Wohnen neu gestalten:
Teilhaben *und* für sich sein können –
mit Vision und Tatkraft *und* zugleich achtsam mit Natur und Mitmenschen

Zukunftsweisendes Bauen im Bestand: Verbindung von Barock und Moderne



Vorentwurfsskizze mit neuem Gemeinschaftsgebäude zwischen den Denkmalen mit Café, Gast- und Co-Working-Räumen, Veranstaltungsraum, Aufzug, Küche etc...

**„Ich bin Leben, das leben will,
inmitten von Leben, das leben will“**
(Albert Schweitzer)



Winter-Blick aus dem 15.000 m² großen Gartenland: Rückseite des Amtshauses von 1723

Neuhaus an der Oste – ein verborgenes Kleinod mit Geschichte

Auf den ersten Blick wirkt es wie ein ruhiges Dorf mit rund 1.100 Einwohnern. Wer sich jedoch etwas Zeit nimmt, merkt schnell: Dieser Ort ist mehr.

Neuhaus an der Oste war von 1885 bis 1932 ein eigenständiger Kreis der preußischen Provinz Hannover und prägte über Generationen hinweg die Region.

Doch die Geschichte reicht noch weiter zurück. Bereits im Mittelalter entstand hier ein strategisch wichtiger Ort an der Mündung von Aue und Oste. Eine Festung sicherte den Zugang zur Elbe und machte Neuhaus zum Macht- und Verwaltungsstandort in der Region.

Über Jahrhunderte entwickelte sich ein Ort mit Struktur, Verwaltung und städtischem Charakter.

Diese Geschichte ist bis heute sichtbar:

- im Amtshaus (Bj. 1723) mit barockem Eingangsportal,
- im Landratsamt (Bj. 1898),
- in der barocken Kirche (Bj. 1729),
- in Verwaltungsgebäuden, Amtsgericht und ehemaligen Behördenhäusern,
- in insgesamt 31 denkmalgeschützten Gebäuden im gesamten Ortskern.



Neuhaus ist also ein historisch gewachsener Ort mit einer klar lesbaren Vergangenheit – und genau das macht ihn besonders.

Am Rand dieses historischen Gefüges liegt das Ensemble, das über Jahrhunderte hinweg Verwaltung, Ordnung und Öffentlichkeit geprägt hat. Gebäude, die für Verantwortung standen – und uns heute die Chance bieten, hier eine neue Zukunft zu gestalten.

>**Successori**<: Die Inschrift über dem barocken Eingangsportal des Amtshauses von 1723 (s. linkes Bild mit der Projekt-Initiatorin Bettina Noesser) fordert uns auf, den vorangegangenen Generationen zu folgen und die ortsprägenden Gebäude mit neuem Leben zu füllen.

Ensemble Amtshof (1723) und Landratsamt (1898) – ein Ort mit Zukunft



© Bentz Immobilienagentur Geestland

Im Kreis: idyllische Lage des Ensembles an der Oste



© Bentz Immobilienagentur Geestland

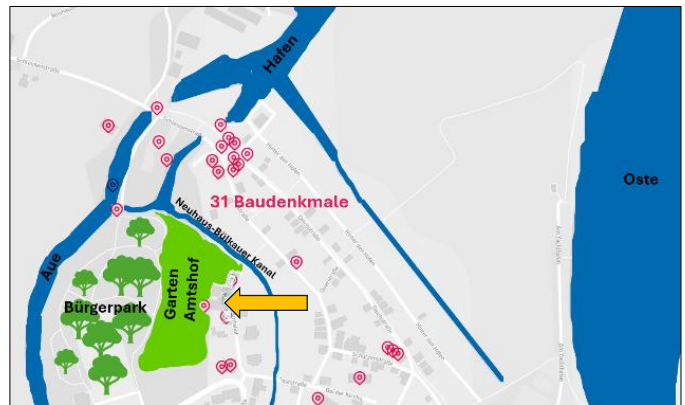
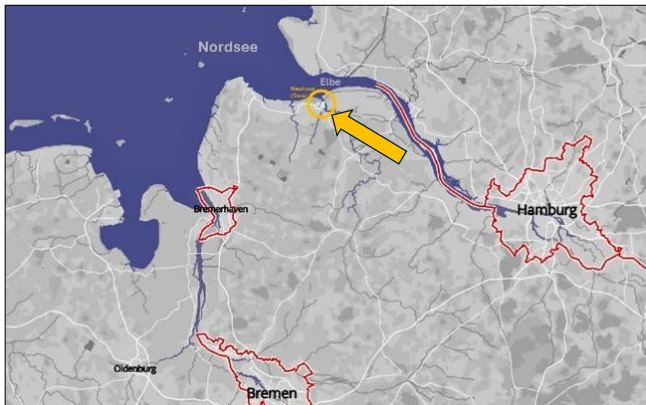
Hier entsteht ein Ort, der Geschichte weiterträgt – und zugleich neu interpretiert.



© Bentz Immobilienagentur Geestland

Von der preußischen Bürokratie zur selbstbestimmten Soziokratie!

Leben in Neuhaus (Oste) zwischen Wasser, Natur und Bewegung



Neuhaus liegt in der rauen ursprünglichen Elbmarschen-Landschaft im Land Hadeln, unweit der Elbmündung in die Nordsee im Nordwesten und der Obstbau-Region Altes Land im Südosten. Hier treffen vier Gewässer zusammen:

- die Oste,
- die Aue,
- der Neuhaus-Bülkauer Kanal
- und hinter dem Oste-Sperrwerk die Elbe, deren Gezeiten den Wasserstand im historischen Hafen bestimmen.

Diese Wasserlandschaft prägt den Ort – ruhig und doch bewegt, auf dem Deich thront der alte Ortskern mit Hafen, darüber der weite Horizont.

:



Dazu kommen:

- Wassersportmöglichkeiten wie Wasser-Ski und Schwimmen am Oste-See, Kanu-Fahren und Angeln an Aue, Oste und Kanal
- Naturschutzgebiete mit Seehundbänken in der Oste-Mündung
- Das Natureum - ein Freiluftmuseum nahe der Nordsee auf einer durch den Bau des Ostesperrwerks entstandenen Halbinsel mit Dauer- und Sonderausstellungen sowie einem Küsten-Zoo im Naturschutzgebiet.
- Radwege mit Anbindung an den Elbe-Radweg
- Schafe am Deich, weitläufige Rinder- und Pferdeweiden und offene Marschlandschaften
- Die Wingst - ein bewaldetes Naherholungsgebiet in direkter Nähe
- Kleine historische Ortschaften in der Umgebung mit alten Dorfkirchen aus Feldstein, Fachwerk und Ziegel
- Nordseebäder und Strände in Otterndorf und Cuxhaven
- Hamburg und Bremen in 1,5 h Entfernung (Auto, Bahn)
- Ab Januar 2027 eine regelmäßige Busverbindung vom Stader Bahnhof über Neuhaus (Oste) zum Cadenberger Bahnhof

Mehr als nur Lage: Alltag mit komfortabler Infrastruktur

Neuhaus bietet nicht nur Natur, sondern auch alltagstaugliche Infrastruktur:

- Grundschule und Kita
- Gemeinschaftspraxis mit 3 Ärzten
- Physiotherapiepraxis am Landratsamt
- „Wiebkes Klönstuv“ mit Sortiment für den täglichen Bedarf, Post und Café
- aktiver evangelischer Kirchenkreis
- Sportverein TSV Neuhaus (Oste)
- „Bürgerpark“ (Laubwäldchen) direkt angrenzend an den Amtshaus-Garten
- „Brauhaus“ mit Selbstgebrautem als abendlicher Treffpunkt und nebenan Schnapsbrennerei Ulex (seit 1795)
- lebendiges soziales Umfeld, **weiterentwickelt durch *Dein* Mitwirken ...☺**



In Cadenberge findet man:

(3 km entfernt - ab Januar 2027 regelmäßig per Bus erreichbar)

- viele Einkaufsmöglichkeiten, Wochenmarkt, Gastronomie
- Fachärzte, Schulen
- Café, Kino, Kultur im Gutscafé Taubenhof
- Bahnhof mit Anschluss RE 5 Richtung Hamburg und Cuxhaven.

Im Nordseebad Otterndorf - der »Grünen Stadt am Meer« (12 km entfernt) - gibt es zusätzlich

- ein Krankenhaus
- viele Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants & Cafés
- Soletherme mit Saunalandschaft und schönem Garten
- Badestrand an der Elbmündung in die Nordsee



© Bentz Immobilienagentur Geestland

Eingangshalle / Treppenhaus im Amtshaus (1723)

Unsere Vision im Detail:

Mit der Genossenschaft im Ensemble am Amtshof schaffen wir einen Ort, an dem:

- Menschen unterschiedlichen Alters, Lebensform, sozialer und kultureller Hintergründe in 20-25 suffizient gestalteten Wohneinheiten zusammenleben,
- Gemeinschaftsräume das private Wohnen sinnvoll ergänzen,
- ein Mobilitätskonzept mit Car-Sharing, E-Ladesäulen und Lastenrädern etc. nachhaltige Mobilität für alle ermöglicht
- Gäste willkommen sind und eigene Veranstaltungsformate kreativ entwickelt werden,
- sich Alltag, Begegnung und Unterstützung bei Bedarf organisch verbinden,
- die Wohnung der Lebensphase flexibel angepasst oder getauscht werden kann,
- 15.000 m² Gartenland zum Spielen, Gärtnern, Feiern, Entdecken und Weiterplanen einladen,
- ein kleiner Platz für Bauwagen oder Tiny Häuser junges, kreatives Mitwohnen ermöglicht.

Für wen dieser Ort interessant ist:

Für Menschen,

- die sich einbringen mögen in der Balance
 - ✓ Jung - Alt
 - ✓ Rückzug - Gemeinschaft
 - ✓ Individualität - Verbundenheit
 - ✓ Ruhe - Bewegung
- die Gemeinschaft nicht als Einschränkung, sondern als Bereicherung empfinden
- die vielleicht heute noch in der Stadt leben – und sich Natur, Ruhe und Weite wünschen
- die bereit sind, Teil eines Ortes zu werden, anstatt ihn nur zu nutzen
- die Wohnen mit nachhaltiger Zukunftsgestaltung verbinden möchten.

Ein Projekt im Entstehen:

Amtshaus und Landratsamt stehen am Anfang einer neuen Entwicklung -

Das ist *Deine* Chance ! - denn

- Es gibt noch Gestaltungsspielraum.
- Deine Ideen können eingebracht werden.
- Strukturen können gemeinsam entwickelt werden.
- Solidarische Finanzierung, Förderprogramme und suffiziente Wohnungszuschnitte bieten auch jungen Menschen den Einstieg ins Mi(e)tEigentum.
- Auch Direktkredite als Gemeinwohlinvestment mit Rendite sind herzlich willkommen.

Einladung: Komm und gestalte mit!

Wenn Dich dieser Ort und das Projekt „Neje Bihuus“ ansprechen, freuen wir uns, mit Dir ins Gespräch zu kommen. Ganz ohne Verpflichtung...



... einfach als erster Schritt

Kontakt : Frank Maier (Ansprechpartner der Kerngruppe „Neje Bihuus“)
0177 - 681 8805; frank.j.maier@gmx.de