

# LEERGUT-AGENTEN

Thüringer Netzwerk zur Belebung von Leerstand

## Dokumentation des 1. Netzwerktreffens

18. Oktober 2018, Häselburg, Gera

### 20 Teilnehmende

- Doreen Bathe und Max Stognienko, Eineborn,
- Ralph Dierich, Immobilien-Projektentwickler (EIPOS), Saara
- Ulrike Fritsche, Amt für Landentwicklung und Flurneuordnung Gera
- Roman Grabolle, Haus- und Wagenrat e.V., Leipzig
- Robert Hermann, Kulturhof Kleinmecka
- Toni Köhler-Terz, Goetheschule Lauscha
- Anja Maruschky, TMIL, Referat 25 - Städtebau, Städtebau- u. Schulbauförderung
- Thomas Meier, Schloss Tonndorf
- Frank Neumann, IPU Erfurt
- Thomas Penndorf, LebensGut Cobstädt e.V.
- Steffen Präger, Plattform e.V., Erfurt
- Susann Seifert, Farbküche, Altenburg
- Reihard Szillat, Denkmalverbund Thüringen e.V.
- Franziska Ta Van, Regionale Aktionsgruppe Saale-Holzland e.V.
- Claudia Tittel und Burkhard Schlothauer, Häselburg, KIM Gera
- Lisa Barthels, Leonard Weiß und Bertram Schiffers, IBA Thüringen



Teilnehmende am 1. Netzwerktreffen der LeerGut-Agenten in der Häselburg, Gera

### Erwartungen und Ideen der Teilnehmenden

Die Vorstellungsrunde zeigte den breiten Erfahrungshintergrund und die unterschiedlichen Erwartungen, aber vor allem das große und verbindende Interesse, leerstehende Häuser und damit die ländlichen Regionen Thüringens zu beleben.

### Vernetzung, Austausch von Personen

Zentral waren der Wunsch nach gegenseitigem Kennenlernen, um den eigenen Horizont zu erweitern. Wichtig ist vor allem die Kommunikation organisatorischer und baulicher Erfahrungen, die sich zum Nachahmen eignen. Die LeerGut-Agenten wollen Hilfe zur Selbsthilfe leisten. „Wir sind die Verrückten“, diese Leute gilt es zu unterstützen. Es geht um Augenhöhe im Gespräch mit Verwaltungen, Banken uvm., sowie um die Anerkennung von Eigenleistungen. Als Partner sind neben den Eigentümern auch die Kommunen und lokale Handwerker mit einzubeziehen.

### Lebendiger ländlicher Raum

Die Teilnehmenden einte das Interesse an den Potenzialen des ländlichen Raums und an neuen Ansätzen der Dorfentwicklung, die mehr als ein Gemeinschaftshaus sind. Die LeerGut-Agenten streben eine Region der Vielfalt an, in der die Flächen zum Ausprobieren einladen. Wichtig ist die Belebung der Ortszentren, zum Beispiel mit Mitmachläden. LeerGut-Projekte sollen in die Region ausstrahlen, und zur regionalen Wirtschaft und Einkommenserzielung beitragen. Gerade auf und mit dem Land kann man gemeinschaftliches Leben lernen.

### Um-, Nach- und Neunutzung von LeerGut

Die LeerGut-Agenten wollen Denkmale nicht zu Museen machen, sondern mit Leben füllen, gerne mit Kultur und Künstlern, und mit Kindern und Jugendlichen. Garten- und Landwirtschaft sind mitzudenken, mit Heil- und Nutzpflanzen. Dazu gilt es, die Hand auf leer stehende Häuser und Brachen zu legen, Dach und Fach zu sichern, und an geeignete InteressentInnen zu vermitteln.

### Finanzierung, Eigentum

Große LeerGut-Objekte lassen sich in schrittweise machbare Bauabschnitte und einzeln finanzierbare Eigentumseinheiten aufteilen. Mietkauf und Anhandgabe bieten Zeit zum Ausprobieren, kollektives Eigentum und Erbbaurecht können die Belastung für den Einzelnen senken und Nutzungen langfristig sichern.



Ausführliche Vorstellungs- und Kennenlernrunde

## **Ergebnisse der Posterdiskussion**

### Belebung des StadtLandes

Wie kommen Politik und lokale Bevölkerung ins Spiel? Persönliche Motivationen und Beziehungen spielen dabei eine wichtige Rolle. Basis ist die lokale und regionale Identität. Nötig sind gute Beteiligungsformate, die niedrigschwellig sind und die Beteiligung auch von „stillen“

Bevölkerungsgruppen fördern. Beispiele sind u. a. Rundgänge mit den Dorfältesten, Ideenwerkstätten, Spiele, Dorfkümmere. Wichtig ist die Anerkennung und Förderung von Personal als „change agents“ (Agenten des Wandels). Beispiele sind die „Neulandgewinner“ bei der Robert-Bosch-Stiftung und die Kulturhanse beim Plattform e.V., gefördert von der Drosos-Stiftung.

#### Perspektive der NutzerInnen und Initiativen

Welche Unterstützung benötigen die LeerGut-Aktiven? Neben gezielter Hilfe bei Förderanträgen kamen Öffentlichkeitsarbeit, Beratung durch Vorbilder und Mentoren zur Sprache. Gewünscht sind flexible Bauverwaltungen, die durch „aktives Augenschließen“ schrittweise, niedrighschwellige Sanierungen ermöglichen sollten. In diesem Zusammenhang wäre auch eine Experimentierklausel in der Thüringer Bauordnung angebracht.

#### Perspektive der Objekte und deren EigentümerInnen

Wo und wie finden wir NutzerInnen? Dazu gab es den Vorschlag, MacherInnen aus den überlaufenden Großstädten wie Berlin oder Leipzig anzuwerben. Dies scheint vor allem entlang der Schienenwege Erfolg versprechend. Zudem können gute laufende Projekte in Thüringen als Vorbilder gezeigt werden. Diese lassen sich dann vervielfältigen, wenn gestalterischer Freiraum, Kooperationen und beste Konditionen geboten werden.



Karte der LeerGut-Agenten, Projekte und Leerstandslotsen

### **Vereinbarungen**

- LeerGut-Agenten ist ein Netzwerk von Aktiven und UnterstützerInnen zur Belebung von Leerstand in Thüringen. Kontaktstelle ist zur Zeit noch die IBA Thüringen. Über die IBA sind sie Teil des bundesweiten [www.netzwerk-immovielien.de](http://www.netzwerk-immovielien.de) für eine gemeinwohlorientierte Immobilien- und Stadtentwicklung.
- Zur Anbindung der LeerGut-Agenten an einen Thüringer Verein als institutionelle Plattform sprechen Steffen Präger und Bertram Schiffers den Nachhaltiges Thüringen e.V. an. Ziel ist eine IBA Kandidatur/IBA Projekt.
- Die Teilnehmenden wünschen sich mehr Gelegenheiten zum Austausch. Ein 2. Netzwerktreffen soll Anfang 2019 stattfinden. Als Orte schlagen sie die Schenke Seebergen, das Lebensgut Cobstädt oder die Farbküche in Altenburg vor.
- Gesucht sind weiterhin Beratungsformate und geeignete Förderprogramme für die Phase 0 der Entwicklung (von der Idee zum förderfähigen, baureifen Projekt) sowie für Prozessbegleitung.
- Die erweiterte Homepage [www.leergut-agenten.de](http://www.leergut-agenten.de) soll noch in diesem Jahr online gehen. Gestaltung und Hosting übernimmt die IBA Thüringen.
- Ein Newsletter soll drei bis vier Mal im Jahr über LeerGut-Aktivitäten und neue Mitglieder informieren. Entsprechend sind die LeerGut-Agenten gebeten, Veranstaltungen, Projekte und Unterstützungsbedarf an die Kontaktstelle zu melden.

- Das Netzwerk soll weiter organisch wachsen, indem die Teilnehmenden des 1. Netzwerktreffens und die bereits eingetragenen LeerGut-Agenten weitere BeraterInnen, LeerstandslotsInnen, LeerGut-Projekte und UntertützerInnen gewinnen.

### **Die LeerGut-Agenten**

können sich in vier Kategorien registrieren, auch mit Mehrfachnennungen. Die ersten 19 LeerGut-AgentInnen haben sich bereits gemeldet:

#### ProjektberaterInnen:

- Ulrike Jurrak, WohnStrategen e.V., Weimar
- Frank Neumann, IPU Erfurt
- Thomas Meier, Tonndorf
- Sigrun Palinske, IPU Erfurt
- Ingo Quaas, Weimar
- Philipp Ruhstorfer (IPU Erfurt),
- Ulla Schauber, Stadtstrategen, Weimar
- Doris Voll, Jena

#### LeerstandslotsInnen:

- Lisa Barthels, Saalfeld
- Ralph Dierich, Weimarer Land
- Ronny Funk, Gemeinde Ilmtal-Weinstraße
- Christopher Kaufmann, Dorfgemeinschaft Seltenrain, VG Bad Tennstedt
- Susann Seifert, Altenburg
- Toni-Köhler-Terz, Landkreis Sonneberg

#### LeerGut-Projekte und Initiativen:

- Doreen Bathe und Max Stognienko, Eineborn
- Thomas Penndorf, LebensGut Cobstädt
- Robert Hermann, Kulturhof Kleinmecka, Altenburger Land

#### UnterstützerInnen/Kontaktpersonen:

- Reinhard Szillat, Denkmalverbund Thüringen e.V.

Aktuelle Liste auf [www.leergut-agenten.de](http://www.leergut-agenten.de), dort mit Link/Email. Die Erweiterung der Liste mit den besonderen Qualifikationen, Interessen und Kontaktmöglichkeiten folgt im Zuge der Überarbeitung der Homepage.

Die LeerGut-Agenten suchen Verstärkung - nutzt/nutzen Sie das [Formular!](#)

### **Kerngruppe**

Martin Arnold-Schaarschmidt, plattform e.V.; Lisa Barthels; Karina Halbauer, plattform e.V.; Ulrike Jurrak, StadtStrategen. Bürogemeinschaft für integrative Stadtentwicklung; Sebastian Kirschner, wohnprojektor; Thomas Meier, Schloss Tonndorf; Frank Neumann, IPU Erfurt; Stefan Präger, plattform e.V.; Bertram Schiffers, IBA Thüringen; Reinhard Szillat, Denkmalverbund Thüringen e.V.

### **Kontaktstelle**

c/o IBA Thüringen, Auenstr. 11, 99510 Apolda, Tel. 03644/51832-14  
 Dr. Bertram Schiffers, Projektleiter, [bertram.schiffers@iba-thueringen.de](mailto:bertram.schiffers@iba-thueringen.de)  
 Leonard Weiß, Werkstudent, [leonard.weiss@iba-thueringen.de](mailto:leonard.weiss@iba-thueringen.de)