

# LEERGUT-AGENTEN

## Thüringer Netzwerk zur Belebung von Leerstand

### Initiativpapier zur Regierungsbildung in Thüringen

16.12.2019

#### 1. Anlass

Demografische Schrumpfung und vielfältige Wandelprozesse führen in Thüringen zu strukturellem Leerstand in Gebäuden und Ortskernen. Tausende Gebäude stehen leer, vor allem in Kleinstädten und Dörfern. Die IBA Thüringen bezeichnet diese wertvolle Ressource als „Leergut“. Thüringen braucht daher eine Umbaukultur: weg von weiterer Flächeninanspruchnahme, hin zur Nach- und Umnutzung.

Vielen Engagierten und Unternehmenden fehlt organisatorisches, bautechnisches und finanzielles Wissen zur Aktivierung von Leergut. Innovative und gemeinwohlorientierte Projekte scheitern aber auch oft an mangelnder Flexibilität, Kapazität und Augenhöhe bei Politik, Verwaltung, Voreigentümern und Geldgebern.

#### 2. Ziele

Die Leergut-Agenten als Thüringer Netzwerk zur Belebung von Leerstand wollen mit ihrem Erfahrungs- und Expertenwissen Projektinitiativen, Bauherren und Kommunen bei der Aktivierung von Leerstand unterstützen. Die Leergut-Agenten leisten Hilfe zur Selbsthilfe, um aus Ideen machbare Konzepte zu entwickeln, die zugleich einen Mehrwert für den Ort und die Region schaffen.

Mit ihren Netzwerkpartnern und Projektbeispielen zeigen sie alternative Handlungsoptionen zu Abriss und Verfall auf. Sie wollen das Bewusstsein für die Ressource Leergut schärfen und setzen sich für gemeinwohlorientierte Innovationen bei Nutzungen, Rechtsformen, Planung, Bautechnik, Finanzierung und Förderung ein.

Die Leergut-Agenten streben einen nachhaltigen Umgang mit dem Siedlungsbestand, dem Boden und der Kulturlandschaft an. Sie wollen die Ortskerne stärken und die Solidarität der Bewohner fördern. Dabei streben sie eine architektonische Sorgfalt und eine regionale Baukultur an, die als Vorbild wirken kann. Nicht zuletzt tragen sie zur Verbesserung des Images der ländlichen Räume in Thüringen als Lebens-, Kultur- und Wirtschaftsraum bei.

#### 3. Projekte

*laufend seit 2018, mit Unterstützung der IBA Thüringen:*

- Netzwerktreffen und Erfahrungsaustausch mit Referenten vor Ort
- Internetpräsenz [www.leergut-agenten.de](http://www.leergut-agenten.de)

*geplant 2020-2021, abh. von Finanzierung:*

- Orientierungs-, Konzept- und Fachberatung zur Aktivierung von Leergut
- Beteiligungs- und Aktivierungsformate, Prozessbegleitung
- Fortbildungen für Verwaltungen, Training für Leerstandslotsen
- Inspirationsreisen für Leergut-Interessierte
- Stellungnahmen zu Bauordnung, Planungsrecht, Förderprogrammen
- Mitglieder- und Kompetenzliste
- Koordinierungsstelle

*mittel- bis langfristig, abh. von Finanzierung:*

- Werkzeugkasten für Projektentwicklung von Leergut
- Förderprogramm zur „Phase 0“-Beratung von Leergut-Projekten
- Hospitation, Supervision, Methodenfortbildung

- LeerGut-Festival, LeerGut-Preis, temporäre, künstlerische Interventionen
- Projektentwicklung für prototypische und regional bedeutsame Objekte

#### **4. Finanzierung**

Die LeerGut-Agenten rechnen für die Beratung von Projektinitiativen und Kommunen sowie Netzwerktreffen und Fortbildungen mit 40.000 Euro p.a. für Honorare und Sachkosten. Für eine qualifizierte Koordinierungsstelle sind Personalmittel im Umfang einer halben Stelle von 30.000 Euro p.a. zuzüglich Miete (Co-Working) anzusetzen.

Die LeerGut-Agenten streben einen Mix aus institutioneller Förderung, Projektförderung und Spenden an. Die Laufzeit sollte vorzugsweise für fünf Jahre gesichert werden. Ziel ist eine langfristige Tätigkeit als regionale Institution für Thüringen als Träger eines für die Zukunft herausragend wichtigen öffentlichen Belanges.

#### **5. Argumente für eine öffentliche Förderung**

Die LeerGut-Agenten verfolgen u.a. folgende öffentliche Interessen:

- Revitalisierung von Kleinstädten und Dörfern,
- Gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung,
- Reduzierung des Flächenverbrauches, Recycling, Klimaschutz
- Verbesserung der Teilhabe und Daseinsvorsorge,
- Schaffung neuer Bildungs- und Kulturangebote im ländlichen Raum,
- Denkmalpflege und Stärkung der regionalen Baukultur,
- Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum,
- Stärkung des sozialen Zusammenhaltes,
- Aktivierung zivilgesellschaftlicher Beteiligung und Verantwortungsbereitschaft,
- Zukunftssicherung und Gestaltung des demografischen Wandels,
- Innovationen bei Planungs- und Baurecht sowie Förderprogrammen.

Die LeerGut-Agenten unterstützen Aktive bei der Konzeptentwicklung für leerstehende Gebäude, insbes. auch außerhalb der Förderkulissen. Mit ihren ressortübergreifenden Beratungs- sowie Vernetzungsangeboten verstärken sie Verwaltungs- und Förderstellen. Sie können Projekte für eine nachfolgende Investitionsförderung präqualifizieren und begleiten.

Die LeerGut-Agenten sind als intermediäre Struktur wichtig für Thüringen, um den notwendigen Wissens- und Erfahrungstransfer auf Augenhöhe zwischen Privaten und staatlichen Stellen zu leisten. Als Träger und Sachwalter öffentlicher Belange bieten sie ihre Mitwirkung in Gesetzgebungs- und Verwaltungsverfahren an.

Die LeerGut-Agenten wurden als eines von bundesweit 40 als „Projekt Nachhaltigkeit 2019“ ausgezeichnet, verliehen von den Regionalen Netzstellen Nachhaltigkeitsstrategien in Kooperation mit dem Rat für Nachhaltige Entwicklung (RNE).

#### **6. LeerGut-Agenten – aktuelle Struktur**

Die LeerGut-Agenten sind ein Zusammenschluss von aktuell 31 Personen aus Projektinitiativen, Vereinen, Planungsbüros und Verwaltungsstellen (s. [www.leergut-agenten.de/aktive](http://www.leergut-agenten.de/aktive)). Eine Kerngruppe von acht Personen verantwortet die Inhalte und das Programm (s. u.). Das Netzwerk hat einen stetig wachsenden Verteiler von 170 Personen. Träger ist z.Z. der Plattform e.V. in Erfurt. Das Sekretariat liegt derzeit noch bei der IBA Thüringen in Apolda, die 2018 die LeerGut-Agenten als Initiative startete.

#### **7. Haltung der LeerGut-Agenten**

Wir setzen uns für eine offene, solidarische Zivilgesellschaft ein, die auf Augenhöhe mit einer aktiven Verwaltung und verantwortungsbewussten Unternehmenden nachhaltig Zukunft gestaltet. Dabei schließen wir alle Menschen ein. Rück- und Zuwanderung betrachten wir als Chance für Thüringen und den ländlichen Raum.

Die LeerGut-Agenten sind auf drei Ebenen wirksam: Sie wollen die persönliche Entfaltung der Beteiligten ermöglichen, das Gemeinwohl in der Region, in den Kleinstädten und Dörfern stärken und dabei die planetaren Grenzen – insbesondere Boden, Umwelt und Klima – beachten.

### **8. Beispiele für gute Praxis aus dem Netzwerk der LeerGut-Agenten**

- Paul-Gustavus-Haus, Altenburg
- Projekt Stadtmensch, Altenburg
- Eiermannbau, Apolda
- Lebensgut Cobstedt
- Häselburg, Freies Zentrum für Kunst und Kultur, Gera
- Kulturhof Kleinmecka
- Kulturkollektiv Goetheschule, Lauscha
- Haus Bräutigam, Schwarzburg
- Stiftung Burg Tannroda
- Gemeinschaft auf Schloss Tonndorf, e.G.
- Zentrum für regionale Baukultur, Ummerstadt

### **9. Verbindungen der LeerGut-Agenten**

- LandNetz Thüringen e.V.
- WohnStrategen e.V., Weimar
- Denkmalverbund Thüringen e.V.
- Haus- und WagenRat e.V., Leipzig
- Plattform e.V, Erfurt, Kulturhanse – Gründerlabore jenseits großer Städte
- Internationale Bauausstellung (IBA) Thüringen GmbH
- FH Erfurt
- Architektenkammer Thüringen
- BDLA Bund Deutscher Landschaftsarchitekten
- GEN Global Ecovillage Network Deutschland e.V.
- IfR Informationskreis Raumplanung e.V.
- Netzwerk Immobilien e.V.
- SEND Social Entrepreneur Network Deutschland e.V.
- SRL Vereinigung für Stadt-, Regional- und Landesplanung e.V.

Weiterhin bestehen persönliche Kontakte zu Zukunftsfähiges Thüringen e.V., Netzwerk Zukunftskommunen, Kreatives Sachsen, KüKo Künstlerkolonie Fichtelgebirge, Netzwerk Leipziger Freiheit, Neuland Gewinner - Robert-Bosch-Stiftung, Kreative Mecklenburg Vorpommern, Kreative Orte Brandenburg, Bauhaus Universität Weimar, TMIL

### **Kontakt**

LeerGut-Agenten, c/o Plattform e.V., Salinenstr. 34, 99086 Erfurt

[www.leergut-agenten.de](http://www.leergut-agenten.de), [kontakt@leergut-agenten.de](mailto:kontakt@leergut-agenten.de)

0178-8041183                      Martin Arnold-Schaarschmidt, Erfurt

0176-82075857                  Bertram Schiffers, Apolda

01520-2030695                  Susann Seifert, Altenburg

### **Kerngruppe der LeerGut-Agenten**

Martin Arnold-Schaarschmidt, Psychologe, Trainer, Berater, Erfurt; Martin Dittman, Zimmerer, Architekt, Kapellendorf; Roman Grabolle, Historiker, Berater, Hausprojekte, Leipzig; Ines Klinke, freie Stadtplanerin, Moderatorin, Erfurt; Toni Köhler-Terz, Kulturkollektiv Goetheschule, Lauscha; Thomas Meier, freier Berater, Projektentwickler, Gemeinschaft Tonndorf; Frank Neumann, freier Stadtplaner, Dorf, Umwelt, Landschaft, Erfurt; Susann Seifert, Verwaltungsfachwirtin, Geschäftsführerin, Altenburg; Dr. Bertram Schiffers, IBA Projektleiter, Stadtplaner, Jena/Apolda; Klaus Schotte, freier Planer und Berater, Hausprojekte, Leipzig; Reinhard Szillat, Denkmalpfleger i.R., Erfurt