

# Leitfaden zu den LeerGut-Scheinen

BERATUNGSANGEBOT DER LEERGUT-AGENTEN THÜRINGEN  
PILOTPHASE 2021, VERSION VOM 17.02.2021

## 1. Einstieg

Wir, die LeerGut-Agenten wollen die ländlichen Räume in Thüringen beleben, indem wir gemeinwohlorientierte Initiativen bei der Entwicklung leerstehender Gebäude unterstützen. Leerstand ist eine wertvolle Ressource, deshalb sagen wir dazu LeerGut.

Im Zuge unserer Pilotphase fördern wir 2021 Beratungsangebote für Initiativen, die bereits eine leerstehende Immobilie in Thüringen in Aussicht und konkrete Ideen für deren Nachnutzung haben, mit der Umsetzung ihrer Ideen aber noch am Anfang stehen.

Unser Beratungsbudget in Höhe von insgesamt 10.000,- € reicht für 5 bis 10 Projekte im Jahr 2021. Die von uns ausgewählten Initiativen erhalten einen Gutschein für eine professionelle Beratung aus unserem Expert\_innen-Netzwerk: den sogenannten LeerGut-Schein.

Die Vergabe und Abrechnung der Fördermittel in der Pilotphase übernimmt für uns der Plattform e.V. aus Erfurt, selbst Gründungsmitglied der LeerGut-Agenten. Wir werden als IBA Kandidat von der IBA Thüringen finanziell unterstützt.

Alle Hintergründe unter: [www.leergut-agenten.de](http://www.leergut-agenten.de)

## 2. Wen unterstützen wir?

Bevor Ihr unseren Beratungsanfrage ausfüllt, prüft bitte, ob Eure Initiative die folgenden drei Voraussetzungen mitbringt:

### **Immobilie in Aussicht**

Ihr seid an einem konkreten Gebäude dran, seid bereits selbst Eigentümer\_in bzw. Mieter\_in oder steht zumindest im Kontakt zum/zur Alteigentümer\_in bzw. Vermieter\_in und diese/r steht euren Nutzungsideen offen gegenüber. Zudem sollte sich eure Wunschimmobilie in Thüringen befinden.

### **gemeinwohlorientierte Nutzung**

Mit den LeerGut-Scheinen möchten wir zur Belebung der ländlichen Räume in Thüringen beitragen. Die geförderten Projekte sollten einen Beitrag zum Gemeinwohl leisten, können dabei aber möglichst vielfältig sein.

Ob Wohnprojekt, Kulturscheune, Bürgerhaus, Schullandheim, Handwerkerhof, Kegelbahn oder Solidarische Landwirtschaft – euren Nutzungsideen sind keine Grenzen gesetzt, solange ihr die Menschen vor Ort mitdenkt und euer Haus nach dem Umbau auf die eine oder andere Weise einen Beitrag zu einer lebendigen, zukunftstauglichen Region und Gesellschaft leistet.

Beispiele findet Ihr im Deutschlandweiten „Netzwerk Immovielien“, an das wir über den Plattform e.V. und die IBA Thüringen angeschlossen sind: [www.netzwerk-immovielien.de](http://www.netzwerk-immovielien.de)

### **Eigene Ressourcen vorhanden**

Um ein leerstehendes Gebäude wieder mit neuem Leben zu füllen, braucht ihr nicht nur gute Ideen, sondern auch viel Zeit und einen langen Atem, die Ideen zu verwirklichen. Am Geld scheitern die wenigsten Projekte. Unsere Beratungsangebote können helfen, eure Anfangsenergie in die richtigen Bahnen zu lenken, eine geeignete Organisations- und Rechtsform zu finden, die Kontakte zu Architekt\_innen und Banken zu knüpfen, die Wirtschaftlichkeit korrekt zu berechnen und ein realistisches Nutzungskonzept zu entwickeln.

Aber die Arbeit müsst ihr machen und das in der Regel ehrenamtlich. Je größer eure Gruppe jetzt schon ist, desto mehr Schultern tragen das Projekt. Aber auch Einzelpersonen können sich um einen LeerGut-Schein bewerben, vorausgesetzt, die Suche nach weiteren Mitstreiter\_innen steht ganz oben auf Deiner Aufgabenliste.

Formell antragsberechtigt sind demnach alle natürlichen und juristischen Personen des privaten und öffentlichen Rechts.

### 3. Zu welchen Themen beraten wir?

Die Entwicklung eines LeerGuts läuft in 6 Phasen ab:

- 1 Von der Idee zur Kerngruppe – die Ideenphase
- 2 Mit der Kerngruppe zum Konzept – die Konzeptphase
- 3 Vom Konzept zur Verbindlichkeit – die Gründungsphase
- 4 Das Haus ist gekauft/angemietet – die Planungsphase
- 5 Das Projekt entsteht – die Bauphase
- 6 Aus Theorie wird Alltag – die Einzugs- und Betriebsphase

Unser Beratungsangebot stellen wir je nach Entwicklungsstand und Bedarf eures Projektes individuell zusammen. Zum Beispiel bieten wir:

#### **A Orientierungsberatung**

Projektberatung in der Ideenphase

- › Projektbesuch vor Ort
- › 2h-Workshop mit Moderation
- › Klärung von zum Beispiel:
  - › Projektidee, Zielvorstellungen
  - › Motivation, Identifikation
  - › Rolle der Initiator\_innen
  - › Suche nach Mitstreiter\_innen, Gruppenaufbau
  - › Zeitbudget, Arbeitsteilung
  - › Ort, Gebäude, Umfeld
  - › Raumangebot und Raumbedarf
  - › Kostenrahmen
  - › Finanzierungsvoraussetzungen
  - › Prioritäten, Fahrplan, Prozessgestaltung
  - › Weiterer Beratungsbedarf

#### **B Konzeptberatung**

Projektberatung in der der Konzept- oder Gründungsphase

- › Projektbesuch vor Ort
- › Bis zu drei 2h-Workshops mit Moderation
- › Klärung von zum Beispiel:
  - › Organisationsstruktur/Rechtsform für den Kauf und Umbau
  - › Organisationsstruktur/Rechtsform für die Betriebsphase
  - › Selbstnutzung/Fremdnutzung/Vermietung
  - › Raumprogramm, Grundrissstudien
  - › Umfeld, Nachbarschaft, Gemeinwesenarbeit
  - › Grundlagen der Wirtschaftlichkeitsberechnung
  - › Kontaktvermittlung zu Banken
  - › Anforderungen an Architektur, Denkmalschutz, Baukultur
  - › Eigenleistungen, Selbsthilfe
  - › Kostenschätzung, Finanzierung
  - › Teamentwicklung, Partizipation, Kommunikation nach innen und außen
  - › Wege zu gemeinsamen Entscheidungen
  - › Bedarf an Fachberatung

## **C Fachberatung**

Projektberatung in der der Gründungs-, Planungs- oder Bauphase

- › Projektbesuch vor Ort
- › Bis zu 2h-Workshop mit Fachberater\_in
- › Konkrete Hilfestellung bei zum Beispiel:
  - › Rechtsform, Verträge
  - › Bauantragsverfahren
  - › Bauleitplanung
  - › Bauplanungsrecht, Bauordnungsrecht
  - › Fragen zum Denkmalschutz
- › Instrumente der Grundlagenermittlung (Grundbuchamt, Bauaktenarchiv, Altlastenverzeichnis)
- › Umgang mit Geoproxy bzw. GIS
- › Leistungsbeschreibung für Architektur und Bauleistungen
- › Bauzustandsanalyse, Standsicherheit, technische Erschließung
- › baupraktische Fragen? (ökologische Baustoffe, Lehmputz, Holzbau etc.)
- › Kostenplan, Finanzierungskonzept, Förderanträge
- › Gruppendynamik, Konflikte
- › Entwicklung Nutzungsideen

Anhand der o.g. Punkte könnt Ihr Euren Beratungsbedarf gerne schon vorab einschätzen und konkretisieren, und auch in der Anfrage schon angeben.

## **4. Konditionen**

Auf der Grundlage eures Beratungsantrages und einer telefonischen Vorabstimmung ermitteln wir gemeinsam mit Euch den konkreten Beratungsbedarf. Je nach Projekt wird die benötigte und geförderte Beratungsleistung unterschiedlich ausfallen.

Eurer persönlicher Leergut-Schein enthält dann klare Angaben, wieviel Stunden oder Treffen mit den passenden Expert\_innen ihr von uns gefördert bekommt. Die Leergut-Agenten übernehmen sämtliche Kosten für die vereinbarten Beratungsleistungen.

Nach der Beratung bitten wir Euch, einen Auswertungsbogen auszufüllen. So könnt Ihr die Beratung für Euer Projekt reflektieren und uns und damit auch zukünftigen Projekten dabei helfen, besser zu werden.

## **5. Ablauf und Fristen**

### **Förderanfrage ausfüllen und digital absenden**

Bitte füllt unser Anfrageformular selbstständig aus und zögert nicht, unsere Koordinatorin Katrin Hitziggrad anzurufen, wenn Fragen aufkommen. Wir sammeln bis zum 19. März 2021 Eure Anfragen. Bitte reicht eure Anfragen ausschließlich in digitaler Form (PDF, DOC, ODT) ein, nutzt dafür die Adresse: kontakt@leergut-agenten.de

### **Interne Evaluation**

Mitte März 2021 sortieren und evaluieren wir, die Mitglieder der Lenkungsgruppe, die eingereichten Förderanträge und melden uns ggf. bei Klärungs-

bedarf bei Euch. Unser Budget für 2021 ist klar begrenzt. Daher kann es passieren, dass wir nicht alle förderfähigen Initiativen in die Pilotphase aufnehmen können. Sollte eine Auswahl notwendig werden, wollen wir sie anhand der folgenden fünf Kriterien treffen:

- 1 Wie dringend und sinnvoll ist eine Beratung zum jetzigen Zeitpunkt?
- 2 Wo liegt das LeerGut? Wie strukturstark oder strukturschwach ist die Region?
- 3 Welchen Mehrwert hat das Projekt für das Quartier, die Stadt bzw. das Dorf, sollte es erfolgreich umgesetzt werden?
- 4 Wie viele aktive Mitstreiter\_innen gibt es aktuell? Wieviel personelle Ressourcen stehen zur Verfügung?
- 5 Wie stehen die Chancen, überhaupt Zugriff auf die Wunschimmobilie zu bekommen?

Sollte eure Bewerbung nicht im Budget 2021 berücksichtigt werden können, besteht vielleicht für das Folgejahr die Möglichkeit für eine geförderte Beratung. Kontakt zu unserem Expert\_innen-Netzwerk erhaltet Ihr in jedem Fall.

### **Abstimmung individueller Beratungsbedarfe**

Haben wir intern eine Vorauswahl der förderfähigen Projekte getroffen, melden wir uns Ende März 2021 telefonisch bei euch und schlagen euch ggf. passende Methoden und Expert\_innen für eure Beratungswünsche vor. Außerdem entwerfen wir einen Fahrplan mit Euch, wann, wo und wie die Beratung im Frühjahr 2021 stattfinden kann.

### **Vergabe LeerGut-Scheine**

Spätestens zum 15. April 2021 sollten die Abstimmungen erfolgt sein und wir können 5 bis 10 erfolversprechenden Initiativen ihren offiziellen LeerGut-Schein ausstellen. Er enthält Umfang und Ausrichtung der von uns geförderten Beratungsleistungen und Vorschläge für die passenden Berater\_innen.

### **Laufende Beratung**

In den Monaten April, Mai und Juni 2021 sollen die Beratungen stattfinden. Die Abstimmung erfolgt in dieser Zeit bilateral mit euren Berater\_innen. Solltet Ihr etwas länger brauchen, um euren LeerGut-Schein einzulösen, können wir das einrichten. Natürlich kann es passieren, dass in den ersten Gesprächen mit eurem/eurer Berater\_in deutlich wird, dass ihr thematisch oder menschlich nicht gut zusammenpasst. Dann können wir flexibel reagieren und auch den/die Berater\_in noch einmal wechseln.

### **Ergebnisdokumentation**

Im Rahmen der Pilotphase 2021 wollen wir mit Euch wertvolle Erfahrungen sammeln, wie eine solche Projektförderung in den Folgejahren möglichst effektiv und nachhaltig gestaltet werden könnte. Deshalb liegt uns Euer Feedback am Ende der Förderung sehr am Herzen. Unsere Koordinatorin wird Euch nach erfolgter Beratung einen Evaluationsbogen zusenden. Auch Eure Berater\_innen werden die Treffen dokumentieren und ihr Feedback geben, damit das Förderprogramm im Jahr 2022 hoffentlich erneut an den Start gehen kann – nur noch besser.

## 6. Kein Rechtsanspruch

Abschließend weisen wir Euch darauf hin, dass kein Rechtsanspruch auf eine Beratung durch die LeerGut-Agenten besteht. Wir behalten uns vor, einen LeerGut-Schein zurückzunehmen bzw. laufende Beratungen abubrechen, sollte es dafür wichtige Gründe geben. Wichtige Gründe sind u.a. bewusste Falschangaben im Antrag, fehlende Erreichbarkeit, gescheiterte Terminfindung, mangelnde Kooperationsbereitschaft, Auflösung der Initiative, Rücknahme der Mittel.

## 7. Datenschutz

Selbstverständlich behandeln wir sämtliche Angaben Euer Bewerbung vertraulich. Die Informationen zu euer Initiative sowie zu eurer Wunsch-Immobilie wie auch die Eigentümerangaben werden nur innerhalb der Lenkungsgruppe besprochen. Solltet ihr hier spezielle Ansprüche haben, kontaktiert bitte unsere Koordinatorin.

Und nun viel Spaß beim Ausfüllen des Förderantrags. Wir sind sehr gespannt und freuen uns auf Eure Bewerbung.

### Die Mitglieder der Lenkungsgruppe der LeerGut-Agenten

Martin Arnold-Schaarschmidt – Vorstand Plattform e.V.  
Dr. Bertram Schiffers – Projektleiter IBA Thüringen  
Ines Klinke – Freie Stadtplanerin  
Frank Neumann – Geschäftsführer IPU GmbH  
Thomas Meier – Atelier Intervention; Schloss Tonndorf e.G.  
Fridjof Florian Dossin – Fabrik Weiterstricken Apolda  
Klaus Schotte – Dienstleistungskombinat MIR  
Susann Seifert – Stadtmenschen Altenburg  
Katrin Hitziggrad – Koordination LeerGut-Agenten

## LeerGut Agenten

Thüringer Netzwerk zur Belebung von Leerstand  
c/o Plattform e.V., Salinenstr. 34, 99086 Erfurt

Ansprechperson:  
Katrin Hitziggrad, 0176-83054861  
[www.leergut-agenten.de](http://www.leergut-agenten.de), [kontakt@leergut-agenten.de](mailto:kontakt@leergut-agenten.de)

