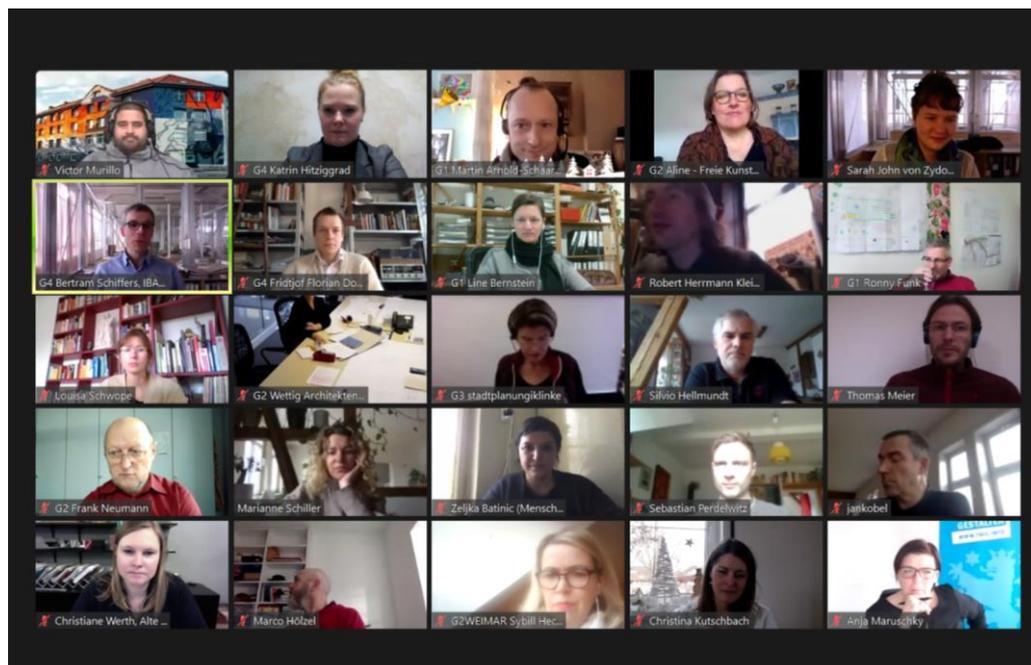


LeerGut-Agenten

Thüringer Netzwerk zur Belegung von Leerstand

Dokumentation des 7. Netzwerktreffens

21. Januar 2021, digital via Zoom, 14:00 bis 16:30 Uhr



1. Begrüßung & Neuigkeiten der LeerGut-Agenten

Bertram Schiffers begrüßt alle Teilnehmer*innen unseres 7. Netzwerktreffens. Es haben sich 45 Teilnehmer*innen sowohl aus Thüringen, aber erstmals auch aus dem gesamten Bundesgebiet, zugeschaltet. Die Mitglieder der Lenkungsgruppe, Thomas Meier, Martin Arnold-Schaarschmidt und Katrin Hitziggrad geben einen Einblick in die Ziele, in die Organisationsstruktur sowie in die Arbeitsschwerpunkte der LeerGut-Agenten.

Die Landflucht und der Zuzug in die Städte betreffen viele Regionen in Deutschland. Auch in Thüringen stehen viele Häuser, ehemalige Bauernhöfe, Fabriken und andere Funktionsgebäude deswegen leer. Die Internationale Bauausstellung (IBA) Thüringen bezeichnet diese wertvolle Ressource als LeerGut. Mit ihrer Unterstützung hat sich 2018 das Netzwerk der *LeerGut-Agenten* gegründet. Die *LeerGut-Agenten* verstehen sich als Thüringer Lobby für eine gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung, für die Um- und Wiedernutzung von Häusern und Brachen in den ländlichen Räumen und für eine Baukultur, die Innovationen in der Planung, Finanzierung und Förderung hervorbringt. Projektträger ist der Plattform e.V. in Erfurt. Im September 2020 wurden die *LeerGut-Agenten* vom Fachbeirat der IBA Thüringen zum IBA Kandidaten ernannt.

Das Netzwerk aus Architekt*innen, Stadtplaner*innen, Vertreter*innen von Verwaltungen und von Wohn-, Kultur- und Gewerbeprojekten möchte Initiativen, Verwaltung und Politik bei der Entwicklung von leerstehenden Immobilien, insbesondere in der sogenannten „Phase 0“, also von der Idee zum Projekt, beraten und unterstützen. Dabei wollen die LeerGut-Agenten die persönliche Entfaltung der Beteiligten ermöglichen, das Gemeinwohl in der Region, der Kleinstadt bzw. im Dorf stärken und die planetaren Grenzen, insbesondere Boden, Umwelt und

Klima, berücksichtigen. 2021 bauen die LeerGut-Agenten ein entsprechendes Beratungs- und Fortbildungsangebot auf.

In regelmäßigen Netzwerktreffen kommen die LeerGut-Agenten mit Expert*innen und Interessierten zusammen, besuchen thüringenweit etablierte und neu entstehende Projekte, schaffen Öffentlichkeit und vermitteln Kontakte.

2. Projektvorstellungen aus dem Netzwerk

• Freie Kunstschule in Schweina

Das alte Pfeifen & Holz- Gelände in Schweina soll aus dem Dornröschenschlaf erweckt werden. Die Stadt Bad Liebenstein hat das Gelände im Frühjahr 2020 erworben. In der weiteren Entwicklung ist die Freie Kunstschule in Schweina ein wichtiger Partner, um dieses ehemalige Industriegelände in die Nutzung zu bringen. Ein sanierter Saal ist bereits vorhanden und ermöglicht die Umsetzung verschiedener Veranstaltungen, um so die Bewohner von Schweina zu beteiligen und mit dem Objekt vertraut zu machen. Zudem sind auch Arbeitsplätze in einem CoWorking Space geplant. Die Freie Kunstschule zeichnet sich durch die Schaffung von alternativen Lernorten aus und fördert Kinder und Jugendliche im kreativen Arbeiten.

Referentin

Aline Burghardt - <https://kunstschule-wak.de/freie-kunstschule/>

• Alte Feuerwache in Weimar

Mit dem Auszug der Berufsfeuerwehr im Jahr 2006 stand dieses Ensemble leer. 2019 hat die Stadt Weimar dieses denkmalgeschützte Gebäudeensemble an die Projekt GmbH der Alten Feuerwache verkauft, mit dem gemeinwohlorientierten Nutzungskonzept hat das Team den Stadtrat überzeugt. Durch die Beteiligung des Mietshäuser-Syndikats sind Weiterverkauf und Spekulation ausgeschlossen. Dieses Vorhaben ist richtungsweisend und gilt als Modellprojekt. In den nächsten Jahren werden Mietwohnungen, Büros, Veranstaltungsräume sowie Ateliers und Werkstätten entstehen. Der Quartiershof bleibt der öffentlichen Nutzung erhalten und bietet durch das neue Café, den Spielplatz sowie den Aussichtsturm ein hohes Maß an Aufenthaltsqualität für Bewohner, Nachbarn und Gäste der Alten Feuerwache.

Referentin

Franziska Bernstein - <https://feuerwache-weimar.de/start.html>

• Baulückenkataster der Gemeinde Ilmtal-Weinstraße

Die Gemeinde Ilmtal-Weinstraße hat parallel zur Aufstellung des Flächennutzungsplanes ein Baulückenkataster erstellt, das Baulücken in den Ortsteilen identifiziert.

Die Flächen wurden tabellarisch und in Luftbildern dargestellt. Weiterhin wird unter Nutzung des FLOO-Tool des Freistaats die Veröffentlichung von Potenzialflächen und Objekten vorangetrieben.

Ziel ist dabei:

- Zeit des Leerstandes so gering als möglich zu halten
- den Eigentümer zu unterstützen bei der Suche nach Interessenten
- Sicherstellung und Unterstützung bei beabsichtigten Betriebsübergaben mit Grundstücksveräußerung
- Entwicklung an Standorten mit Flächen in Privatbesitz zu mobilisieren, um die Ortskerne zu erhalten

Referent

Ronny Funk -

<https://www.ilmtal-weinstrasse.de/seite/479420/baulueckenkataster.html>

- **Sondervermögen StadtLand Thüringen, Stiftung trias**

Das Sondervermögen wurde im April 2020 von der Stiftung trias und der IBA Thüringen gegründet. Ausgangspunkt war die Sicherung baukultureller Schätze im Schwarzatal. Bei Haus Bräutigam in Schwarzburg und Haus Döschnitz wurde mit dem Erbbaurecht eine gemeinwohlorientierte Nutzung langfristig gesichert. Das Sondervermögen StadtLand Thüringen nimmt dauerhaft Grundstücke auf, um Leerstand neu zu beleben und alternative Betreiberstrukturen zu ermöglichen.

Referent

Dr. Bertram Schiffers, IBA Thüringen

<https://www.iba-thueringen.de/projekte/sondervermoegen-stadtland-thueringen>

3. Blitzlicht aus den Gruppen

- **1. Netzwerk LeerGut-Agenten**

Zeljka Batinic von Mensch Raum Land e.V. (Berlin) initiiert internationale Projekte. z.B. über Erasmus mit einem Fokus auf Frankreich-Kroatien-Deutschland. In diesen Ländern bauen sie Bildungshäuser auf, in denen es um Handwerk & Digitalisierung geht. Sie sucht nach Partnern und Orten für Projekte.

Jan Kobel vom Kulturfabriken e.V. & Milchhof Arnstadt will leere, stillgelegte Industriebauwerke erhalten und wiederbeleben, dies auch jenseits des Denkmals. Interessieren sich also häufig für die gleichen Gebäude und Ziele. Der Kulturfabriken e.V. bietet Beratungen an. <http://kulturfabriken.eu/>

Louisa Schwope empfahl eine interessante internationale Gemeinschaft von temporär genutzten Leergütern: <https://www.stuncamp.org/about>

Franziska Bernstein (Feuerwache Weimar) lädt das Netzwerk auf Kooperationsgespräche im Kontext ihres Projektes „Initiative ergreifen“ ein.

Jonathan Linker vom "Kodorf" beschrieb deren tolle Initiative zur Belebung/Bewerbung des ländlichen Raums Homeberger <https://www.homeberger.de/>

- **2. Beratung & Unterstützungsleistung für Projekte**

Aufgrund des hohen Interesses wurde diese Gruppe gesplittet. Zusammenfassend lässt sich sagen, dass ein großer Bedarf an individueller Beratung besteht. Es wurden Probleme besprochen, wie nicht vorhandenen Flächennutzungspläne, fehlende Infrastruktur und die Frage, wie gehen die Projektinitiativen diese Probleme an.

Des Weiteren wurde der Wunsch nach einer Übersicht zu den lokalen Leerstandsmanagern sowie nach einer zentralen Übersicht von Fördermitteln genannt. Eine systematische Übersicht der Förderlandschaft, vor allem Investitionsförderung am Bau, ist gefragt.

Lobbyarbeit auf Bundes- und Landesebene muss gestärkt werden. Dazu ist ein Beitritt ins Netzwerk Immobilien der erste und beste Schritt.

- **3. Fortbildungsangebote**

Für diese Gruppe war die Nachfrage leider sehr gering, sodass diese Gruppe nicht zustanden gekommen ist.

- **4. Virtuelle Kaffeetheke**

Kulturschaffende und Architekten aus Schwallungen, Halle, Leipzig/Kleinmecka und Apolda tauschten sich über die Akteure und Voraussetzungen in den Kommunen aus, die die Aktivierung von LeerGut begünstigen können. Hier gilt es noch mehr Verbündete zu gewinnen.

LeerGut-Agenten

Thüringer Netzwerk zur Belegung von Leerstand

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

IBA Kandidat

Mitglied im www.netzwerk-immobilien.de

Koordinatorin: Katrin Hitziggrad

www.leergut-agenten.de, kontakt@leergut-agenten.de