



LEERGUT-AGENTEN

Thüringer Netzwerk zur Belebung von Leerstand

Die LeerGut-Agenten wollen dazu beitragen, leerstehende Häuser und Brachen im ländlichen Raum Thüringens neu und besser zu nutzen. Wir nennen diese wertvolle Ressource LeerGut. Als Netzwerk von Wissens- und ErfahrungsträgerInnen sowie Ansprechpersonen vor Ort unterstützen wir InitiatorInnen bei der gemeinwohlorientierten Immobilienentwicklung.

Was die LeerGut-Agenten bewegt

Angesichts von rund 45.000 leerstehenden Gebäuden, vor allem in Landstädten und Dörfern, braucht Thüringen eine Umbaukultur: Weg von weiterem Flächenverbrauch, hin zu Nachnutzung und Umbau des baulichen Erbes und der Brachflächen. Die LeerGut-Agenten wollen das Bewusstsein bei BauherrInnen und NutzerInnen, aber auch in der Gesellschaft, Kommunalpolitik und Bauwirtschaft für den Wert der Ressource LeerGut schärfen.

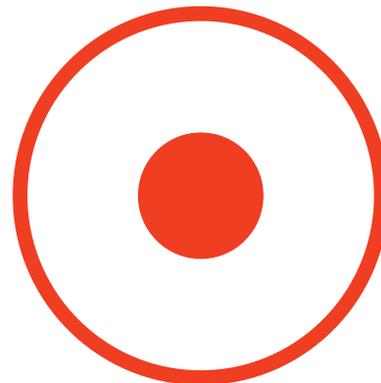
LEERGUT-AGENTEN

Thüringer Netzwerk zur Belebung von Leerstand

c/o Internationale Bauausstellung Thüringen GmbH
Eiermannbau, Auenstraße 11, 95510 Apolda

Koordinator: Dr. Bertram Schiffers, 03644-518 32 14
kontakt@leergut-agenten.de

Fotos: Thomas Müller, Kartengrundlage: GeoBasisDE/TLVermGeo, Stand: Februar 2019





Die LeerGut-Agenten setzen auf die aktiven Menschen als Motoren für eine nachhaltige Entwicklung im ländlichen Raum Thüringens. Sie wollen sie in ihrer Persönlichkeit und ihrem Engagement stärken, um das kulturelle und Gemeinschaftsleben in den Dörfern und Landstädten zu bereichern. Allein die bauliche Seite zu betrachten, genügt nicht.

Was die LeerGut-Agenten tun

Die LeerGut-Agenten aktivieren Leute, gestalten Prozesse, bringen Initiativen und EigentümerInnen, praktische Erfahrung und Fachwissen zusammen. Sie beraten Haus-, Quartiers- und Dorfprojekte, vermitteln Wissen, politische Unterstützung und Fördermittel, vernetzen Personen und Projekte innerhalb und außerhalb Thüringens.

Die LeerGut-Agenten verstehen sich als Thüringer Netzwerk und Lobby für eine gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung, für die Um- und Wiedernutzung von Häusern und Brachen und für eine ressourcenbewusste Baukultur, die Innovationen in der Planung, Finanzierung und Förderung hervorbringt. Dazu suchen sie den Kontakt zu Fachnetzwerken, Politik und Verbänden.



Die LeerGut-Agenten rücken den Gebäudebestand und den Leerstand als wertvolle Ressourcen für die Regional- und Immobilienentwicklung in den Mittelpunkt. Hierin sind graue Energie, Orts- und handwerkliche Baukultur gespeichert, wichtig für den Erhalt und die Weiterentwicklung der Kulturlandschaft. Zwar ist die Planung aufwändiger, aber das Ergebnis nachhaltiger. Die aktuelle Praxis dagegen vermag Verfall und letztlich den Abriss nicht aufzuhalten und begünstigt den Neubau auf der grünen Wiese, selbst in einem schrumpfenden Land wie Thüringen.



Die LeerGut-Agenten zielen vor allem auf die „Phase 0“ in der Projektentwicklung. Es gilt den Baubestand zu analysieren, Ideen für leere Häuser und Brachen zu qualifizieren, die Machbarkeit und Alternativen zu prüfen, NutzerInnen anzusprechen, sich in der Region zu vernetzen und UnterstützerInnen zu gewinnen. Diese Vorarbeit wird bisher nicht honoriert. Die meisten Förderprogramme setzen erst bei der Bauplanung und Sachinvestition ein.



Die LeerGut-Agenten fordern neue Instrumente und Verfahren im Umgang mit Leerstand. Die Aktivierung des Bestandes sollte Priorität vor Neubau haben und privilegiert werden. Wenn man leere Häuser und Brachen in regionalen Fonds bündelt und in Erbpacht vergibt, ermöglicht dies eine koordinierte Entwicklung und einen aktiven Umgang. Mit der Anhandgabe können Initiativen Zeit zur Projektentwicklung erhalten. Für historische Bestände sollte es Experimentierklauseln in der Bauordnung geben.



Die LeerGut-Agenten streben ein breites Netzwerk auf Augenhöhe an. Nachhaltige ländliche Entwicklung braucht die Kooperation zwischen einer starken Zivilgesellschaft, einem leistungsfähigen Staat und einer verantwortungsbewussten regionalen Wirtschaft. In dem Projektaktive, Planende, ExpertInnen und Verantwortliche aus Verwaltungen untereinander den direkten Erfahrungsaustausch pflegen, können sie Innovation und Qualität erreichen und sichern.