

# LEERGUT-AGENTEN

Thüringer Netzwerk zur Belegung von Leerstand

## Dokumentation des 3. Netzwerktreffens

16. Mai 2019, Kulturkollektiv Goetheschule, Lauscha, 15 - 19 Uhr



Blick über Lauscha von der Kirche

### Teilnehmende

- Martin Arnold-Schaarschmidt, Plattform e.V., Erfurt
- Benjamin Baez, Therese Grimm, Gabi Köhler-Terz, Toni Köhler-Terz, Goetheschule Lauscha
- Ines Klinke, freie Stadtplanerin, Erfurt
- Dr. Sebastian Köllner, TMIL Servicestelle Demografie
- Beata Kowohl, Interessierte
- Christina Kutschbach, Regionalentwicklung, LRA Saalfeld-Rudolstadt
- Frank Neumann, IPU Erfurt
- Ingo Quaas, freier Stadtplaner, Weimar
- Karoline Reich, Studentin, Hildesheim
- Daniel Rosengarten, Susann Seifert, Farbküche, Altenburg
- Klaus Schotte, Dienstleistungskombinat MIR, Leipzig
- Pia Stötzer, TMIL, Dorfentwicklung
- Reinhard Szillat, Denkmalverbund Thüringen e.V.
- Norbert Zitzmann, Bürgermeister, Lauscha
- Bertram Schiffers, Leonard Weiß, IBA Thüringen, Apolda

### Stadtrundgang

Die Exkursion der LeerGut-Agenten begann am Museum für Glaskunst. Diese umfasst viel mehr als Christbaum-Kugeln! Anschließend führte uns Lothar Richter bei 3° C über Berg und Tal durch die Glasbläserstadt Lauscha. Kompliment und Dankeschön für sein profundes Wissen um Geschichte und Landschaft des Thüringer Waldes, einschließlich der Mundartdichtung.

Bei unserem Rundgang haben wir im Stadtbild viel LeerGut gesehen. Seit 1990 ist die Einwohnerzahl von 6.000 auf die Hälfte geschrumpft. Trotz des starken Rückgangs der Glasbläsertradition ist die Glasindustrie (Flaschenproduktion) immer noch ein wichtiger Arbeitgeber. Das Glasmuseum und die Glasmanufaktur bleiben weiterhin wichtige Touristenziele, wenn auch auf niedrigerem Niveau als in der Vergangenheit.



Goetheschule von 1897

### **Kulturkollektiv Goetheschule**

Die alte Schulhaus von 1897 ist ein gutes Beispiel, wie Kulturschaffende und -interessierte ein LeerGut durch Nutzung im Bestand erhalten und beharrlich entwickeln. Renovierung und Aufbau stemmten sie zum großen Teil aus eigener Kraft. Voraussetzung ist ein rechtlicher Rahmen, dazu müssen Verantwortungen geklärt sein. Nicht zuletzt sind Fördermittel an Verwaltungsbedingungen geknüpft. Das Eigentum war lange Zeit bei der Stadt, während gleichzeitig eine Gemeinschaft um die Goetheschule entstand. Die Herausforderungen lag in der Zusammenarbeit und darin, den richtigen Moment zu finden, zu dem der Verein übernehmen kann. Hierzu hat die Stadt mit dem Verein einen Erbbaurechtsvertrag geschlossen. In dem sich die Stadt Nutzungsrechte vorbehält, konnte der Erbbauzins niedrig gehalten werden.

„Leerstand ist auch dann ein kommunales Problem, wenn die Kommune nicht der Eigentümer ist“ (Norbert Zitzmann, Bürgermeister).

Die LeerGut-Agenten ließen sich bei einer ausführlichen Hausführung das Nutzungskonzept erläutern. Dazu gehören Veranstaltungsräume, Ateliers, ein Start-up Labor, Werkstätten und eine Künstlerwohnung. Getragen wird das Haus und seine zahlreichen Kultur- und Kunstaktivitäten von einem engagierten Kollektiv. Wir bedanken uns herzlich für den netten Empfang, den anregenden Austausch und die gute Bewirtung!

### **Motivationen zum Netzwerktreffen**

Erfahrungsaustausch von der Innenentwicklung bis zum Umgang mit Schrottimmobilien gesucht (C. Kutschbach) – Wunsch, Erfahrungen zur Verfügung zu stellen und eigene Tätigkeiten auszuweiten (K. Schotte) – Die Stadtverwaltung sitzt in einem künftigen Leerstand (N. Zitzmann) – Objektsuche trotz Leerstand schwierig / Erfahrungsaustausch zum Denkmal- und Brandschutz (S. Seifert) – Probleme hören (P. Stötzer, TMIL) – LeerGut-Agenten kennenlernen (mehrfache Nennungen)

### **Aktuelles von den LeerGut-Agenten**

Die Homepage leergut-agenten.de wurde in den ersten zwei Maiwochen 565 Mal aufgerufen.

Regelmäßig kommen Anfragen per Email, die Nutzende oder Häuser suchen. Wir informieren dann über unsere Arbeit und die Ziele, und leiten die Anfrage an registrierte LeerGut-Agenten mit entsprechendem fachlichen oder räumlichen Interesse weiter.

Nach dem Treffen wurde bekannt, dass die LeerGut-Agenten keine Förderung von Taten für Morgen (Zukunftsfond des Rates für Nachhaltige Entwicklung) erhalten. Wir suchen also weiter Fördermöglichkeiten (u. a. BMEL, ExWoSt, NSP, TMIL). Tipps willkommen!



### **Beratungsangebote**

Angesichts des zunehmenden Interesses an den LeerGut-Agenten diskutieren die Anwesenden die Frage, welche konkreten Angebote die LeerGut-Agenten anfragenden Eigentümern, Initiativen und Kommunen unterbreiten wollen und können. Zugleich stellt sich die Frage nach der Außenwahrnehmung der LeerGut-Agenten. Wie verstehen Interessierte die Arbeit der LeerGut-Agenten?

Die Anwesenden wollen nicht als Makler von „Instant-Immobilien“, sondern als Vermittelnde von Gebäuden tätig sein, die „Liebe und Zuwendung brauchen“, sowie als Förderer von gemeinschaftlichen Entwicklungsprozessen. Sie verstehen sich als zivilgesellschaftliches Netzwerk auf Augenhöhe – Erstgespräche und Kontakte sollten ehrenamtlich sein. Ziele sind die Fantasie für die Nutzung von LeerGut zu fördern und Lobby zu sein für Bestands- und Innenentwicklung. Eine besondere Stärke der LeerGut-Agenten ist der gegenseitige und überregionale Austausch von Nutzern, Initiativen, Fachplanern, Beratern und Fördergebern.

Die Anfragen kommen zum Teil mit hohen und anderen Erwartungen, im Sinne von Immobilienretter, Aufkäufer, Fördergeber, Makler. Dagegen waren als „Produkte“ der LeerGut-Agenten einmal Beratungsgutscheine (sog. LeerGut-Scheine) für die Erfahrungsweitergabe und die Entwicklung von Nutzungs-, Betreiber- und Finanzierungskonzepten angedacht. Das Netzwerk kann der Einstieg in derartige Angebote sein – dafür muss für Anfragende geklärt sein: Was kann ich von den LeerGut-Agenten bekommen und was muss ich dafür tun? Hierzu sind zielgruppenorientierte Angebote gefragt: Im städtischen Kontext gilt es Initiativen, auf dem Land eher Nutzende zu unterstützen.

Es kam der Vorschlag auf, die LeerGut-Agenten aktuell als Mitmach- und Austauschformat in der Aufbauphase zu charakterisieren. Davon abzugrenzen ist eine professionelle Beratungstätigkeit. Hierzu wären Kooperationen mit Verbänden, Vereinen und Fachplanenden und -beratenden denkbar, wie sie zum Teil schon bei den LeerGut-Agenten vertreten sind.

Aufgabe der LeerGut-Agenten ist es zunächst, das Profil zu schärfen und die Arbeitsweise zu definieren. Das Aktivenwochenende in Altenburg soll daher intensiv genutzt werden, um spezifische Formate (z.B. Beratung, Vernetzung) zu entwickeln und zu experimentieren. In diesem Sinne sind Homepage und Flyer redaktionell anzupassen, um keine falschen Erwartungen zu wecken.

Aus dem Kreis der Goetheschule kam die Aufforderung, sich auch aktiv gegen die Besetzung ländlicher Räume und LeerGüter durch rechte Gruppen und Rechtsradikale einzusetzen.

Konkrete Beratung suchten die Aktiven des Biogartenhofs Eineborn per Email. Pia Stötzer verwies auf die neue Förderhotline des Freistaates für den ländlichen Raum Tel. 0361/57 4062 999.

### **Aktivenwochenende Altenburger Land 23.-25. August**

Ziel des Wochenendes: „Etwas und sich entwickeln, vom Ort und den Akteuren vor Ort lernen“. Damit ist die Frage der Ausrichtung der LeerGut-Agenten verknüpft: „Welche Richtung kann das nehmen?“ Dient das Netzwerk „nur“ dazu, die Thüringer LeerGut-Aktiven untereinander zu vernetzen? Soll es Projektbörse für Initiativen und Planende sein? Wie steht es mit konkreten Beratungsangeboten? Kann es Lobby für LeerGut und gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklung sein (vgl. netzwerk-immovielien.de)? Wo bewegen wir uns zwischen Projektarbeit und strategische Ebene?

Problem: Bisher ist „für jeden etwas“, aber nicht „für jeden richtig was“ dabei. Gleichzeitig ist die Heterogenität die besondere Stärke der LeerGut-Agenten („miteinander, mit anderen“), Synergien und Querschnittsdenken müssen sich erst entwickeln. Deswegen sind/entwickeln die LeerGut-Agenten nicht nur ein Produkt, sondern es könnten sich auch Untergruppen mit verschiedenen Ansätzen und Ansprechpartnern entwickeln,

Das Wochenende in Altenburg soll der Positionierung dienen. Wir wollen Antworten sammeln und ordnen zu den Fragen „Wer will was?“, „Wie kommen wir da hin?“ „Wo sehe ich das Netzwerk in fünf/zehn Jahren?“ „Was kann jeder beitragen und was will jeder rausziehen?“ „Muss man definieren, was man nicht möchte?“ Wir können das Aktivenwochenende auch nutzen, um Flagge zu zeigen (mit geschärftem Profil).

Die Anwesenden kommen überein, das Aktivenwochenende modular anzulegen, um vielen das Netzwerken (Freitag) und/oder die intensive Arbeit (Samstag) zu ermöglichen.

Freitag Nachmittag: Ankommen mit Fenster für Gäste aus der Region, anschl. Lagerfeuerabend

Samstag: intern, Arbeitsprogramm und Struktur

Sonntag optional: Projektbesuche in der Region, konkrete Beratung erproben, z. B. Kleinmecka

Der genauere Ablauf soll beim 4. Netzwerktreffen festgelegt werden. Herzliche Einladung zur aktiven Mitwirkung bei der Vorbereitung, Moderation, und Dokumentation!

### **Nächste Termine**

Raumkonferenz in Dresden (17.-23.06.2019), besonders am Donnerstag (22.) stehen Immovielien im Fokus, <https://www.stadtraum.jetzt/>

- Thüringer Nachhaltigkeitsforum 2019 am 19.6. Erfurt (B. Schiffers vertritt die LeerGut-Agenten)
- 4. Netzwerktreffen der LeerGut-Agenten am 20.6. um 16.30 Uhr in Apolda!
- IBA-Ausstellung STADTLAND bis zum 29. September im Eiermannbau Apolda (tägl. außer Mi)

Apolda, 05.06.2019, Leonard Weiß und Bertram Schiffers

**LEERGUT-AGENTEN** Thüringer Netzwerk zur Belebung von Leerstand

c/o Internationale Bauausstellung Thüringen GmbH

Eiermannbau, Auenstraße 11, 95510 Apolda

Koordinator: Dr. Bertram Schiffers, 03644-51832 14

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