

IBA MAGAZIN

Magazin der IBA Thüringen _ Ausgabe 8 _ 2022



IBA Thüringen



ZU 100 PROZENT GUT!

Dr. Ralf Schmidt-Röh war bis Ende 2021 Geschäftsführer des Studierendenwerks Thüringen, das Träger des IBA Projekts ›Das 100‹ ist: Das Wohnhaus für Studierende wird in unmittelbarer Nähe zum ›Haus am Horn‹ von Georg Mucho in Weimar entstehen. Hier erzählt Dr. Schmidt-Röh von den Anfängen des Projekts. ¶ Das Gespräch führte Diana Artus.

Mit dem Neubauvorhaben ›Das 100‹ geht das Studierendenwerk Thüringen völlig neue Wege. Lange lag der Schwerpunkt in der Sanierung, denn das Studierendenwerk Thüringen hatte Anfang der 1990er-Jahre einen riesigen Bestand an Plattenbauwohnheimen übernommen. Es handelte sich häufig um Wohnblöcke des Bautyps P2 und WBS70. Zu DDR-Zeiten haben mindestens 80 Prozent der Studierenden an den Hochschulen in Thüringen in solchen Wohnheimen gewohnt. Damit man alle unterbringen konnte, wohnten vier und mehr Studierende in einem Zimmer zusammen, für jeden war eine Grundfläche von circa sieben Quadratmetern vorgesehen. Die erste Aufgabe war damals, diese Gebäude gründlich instand zu setzen und dabei auch moderne Wohnformen zu schaffen. Da die Gebäude bereits standen, konnten aus statischen Gründen nur bestimmte Raumstrukturen umgesetzt werden. Mit der Sanierung der Wohnheime wurden die Grundrisse aber sukzessive so verändert, dass zeitgemäße Einzelapartments und Gruppenwohnungen entstanden sind. Im Hochhaus am Jakobsplan in Weimar haben beispielsweise ursprünglich 1.000 Studierende gewohnt — jetzt sind es 370.



Gleichzeitig hatten wir aber gerade hier in Weimar aufgrund von Klärung der Eigentumsverhältnisse in den 1990er-Jahren auch eine ganze Reihe Wohnheime verloren, und man war damals auf dem privaten Markt auf eine studentische Unterbringung noch gar nicht eingestellt. Das Studierendenwerk Thüringen war also schnell mit der Frage konfrontiert: Wie können wir die verloren gegangene Kapazität kompensieren?

Auf dem ehemaligen Kasernengelände an der Leibnizallee hat sich dann ein neuer Standort für studentisches Wohnen etabliert. Lange bevor hier endgültig eine vermögensrechtliche Zuordnung getroffen wurde, war schon festgelegt worden, dass das vorherige Lazarett-Gebäude der Kaserne Leibnizallee 10 zum Wohnheim umgebaut wird. Später gab es eine internationale Ausschreibung für einen Bebauungsplan des gesamten Kasernenareals. Den in 1997 durchgeführten Wettbewerb gewann eine Arbeitsgemeinschaft von drei namhaften Büros aus der Schweiz und Italien — Diener & Diener, Krischanitz und Snozzi. Der von ihnen festgelegte Plan wurde mittlerweile auch unter Berücksichtigung weiterer studentischer Wohnvorhaben nahezu umgesetzt. Dabei hatten mehrere Vorhaben des Studierendenwerks Thüringen bereits experimentellen Charakter, zum Beispiel ein Haus-im-Haus-Projekt in der ehemaligen Gewehrhammer. Die einzige jetzt noch bestehende Baulücke auf diesem Bebauungsplan ist für ein damals ›Snozzi-Turm‹ benanntes Wohngebäude vorgesehen. Hier soll nun ›Das 100‹ entstehen. Der Name schließt ein, dass dieser Bau zu 100 Prozent gut werden soll: mit modellhaften Ansätzen und mit einer 100-prozentigen Auslastung. Und es gibt noch zwei weitere Bezüge zur Zahl 100: Als wir 2017 das Projekt angehen, stand das 100-jährige Gründungsjubiläum des Bauhauses in Weimar kurz bevor. Und wenn die IBA 2023 endet, ist es 100 Jahre her, dass in Vorbereitung der ersten Bauhausausstellung das Musterhaus ›Am Horn‹ von Georg Mücke errichtet wurde.

So soll das Wohnhaus für Studierende einmal aussehen. Das Projekt ist der letzte fehlende Baustein der Standortentwicklung ›Neues Bauen am Horn‹. Das Bauhaus realisierte 1923 nur wenige 100 m entfernt vom Grundstück das ›Musterhaus am Horn‹ im Rahmen der Bauhaus-Ausstellung. Visualisierung: Jonas Bloch

Linke Seite: Dr. Ralf Schmidt-Röh im April 2022 in Weimar. Hinter ihm wird ›Das 100‹ entstehen.



Kernidee des Entwurfs von Almannai Fischer aus München ist es, private Rückzugsflächen zugunsten großzügiger, gemeinschaftlicher Flächen, sogenannter Allmende, zu minimieren. Darüber hinaus sollen die üblichen Standards heutigen Wohnens konsequent hinterfragt werden, um so auch einen Beitrag zum Thema der Bezahlbarkeit von Wohnraum zu leisten. Visualisierung: Jonas Bloch

Vieles beim Projekt ›Das 100‹ ist für das Studierendenwerk Thüringen Neuland im Vergleich mit anderen Vorhaben der letzten 30 Jahre. Wir mussten auf den Beginn der Planungen im Jahr 2021 auch lange Zeit warten, denn bei einem Bauvorhaben für mehrere Millionen Euro braucht es zunächst eine besondere Situation, einen gegebenen Anlass, in dessen Rahmen man solch ein Wohngebäude errichten kann. Als die Ankündigung kam, dass in Thüringen eine Internationale Bauausstellung stattfinden wird, war das für uns genau dieser Anlass. Also haben wir Kontakt aufgenommen. Nicht nur zur IBA, sondern auch zur Stiftung Baukultur Thüringen. Wir konnten beide als Partner gewinnen und haben dann zusammen versucht, entsprechende Fördermittel beim Land und beim Bund zu beantragen.

Dabei mussten wir, wenn man es genau nimmt, zwei Anläufe starten. Zuerst war die Zielstellung, den Bau im Rahmen des Bundesprogramms

›Variowohnen‹ zu realisieren. Dessen Rahmenbedingungen wurden daher auch dem 2017 durchgeführten Architekturwettbewerb zugrunde gelegt. Das Problem war, dass es sich um ein zeitlich befristetes Programm der alten Bundesregierung handelte und wir die Fristsetzung letztlich nicht haben einhalten können. So musste das Vorhaben notgedrungen erneut etwas ruhen, aber wir haben die Verhandlungen sowohl mit dem zuständigen Bau- als auch Wissenschaftsministerium in Thüringen stets weiter vorangetrieben. Die Weimarer Hochschulen haben uns dabei unterstützt, und letztlich war der Freistaat Thüringen natürlich auch daran interessiert, im Rahmen der IBA attraktive Exponate vorstellen zu können. So bekamen wir schließlich grünes Licht. Mitte des Jahres 2021 wurde ein möglicher Finanzierungsrahmen abgesteckt und im Herbst vom Studierendenwerk Thüringen die Baugenehmigung eingereicht.

Jetzt drücke ich nach der von mir intensiv begleiteten Vorbereitungsphase allen Projektakteuren die Daumen, dass die Baugenehmigung kommt und die Umsetzung beginnen kann. Im besten Falle kann man im Finaljahr der IBA 2023 eine Baustelle erlebbar machen. Denn es ist ja sehr spannend, in diesem Rahmen zu zeigen, wie man Holzbau und modernes studentisches Wohnen in der Bauphase miteinander verbindet.

Das Studierendenwerk Thüringen gehört nun so ziemlich zu den Ersten im Freistaat, die ein mehrgeschossiges Wohngebäude dieser Größenordnung überwiegend in Holzbauweise errichten wollen.

Dass mit Holz gebaut werden soll, war nicht von Anfang an klar. Das Programm ›Variowohnen‹ hatte eher den Schwerpunkt Systemvorfertigungen und Serienbau, und auch im Bebauungsplan stand ursprünglich das Material Beton im Mittelpunkt. Der Wechsel zu Holz ist mit dem zweiten Förderantrag verbunden, bei dem das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft auf einen zeitgemäßen Baustoff setzt, der hier in Thüringen vorhanden ist. Das Studierendenwerk Thüringen gehört nun so ziemlich zu den Ersten im Freistaat, die ein mehrgeschossiges Wohngebäude dieser Größenordnung überwiegend in Holzbauweise errichten wollen.

Der Entwurf vom Münchner Architekturbüro Almannai Fischer sieht ein sogenanntes Allmendewohnen vor, also ein Wohnen mit einem vorgelagerten gemeinsamen Aufenthalts- und Küchenbereich, der bis zu acht Zimmer zusammenschließt. Diese wiederum sind relativ schmal – circa 2,10 Meter –, aber dafür gut zehn Meter lang. Das kann man sich zunächst nur schwer vorstellen, daher haben wir es ausprobiert: 2017 hatten wir in einem Sanierungsobjekt so viel freie Fläche zur Verfügung, dass wir ein solches Apartment im Trockenbau vorbauen konnten. Einfach um zu sehen: Wie funktioniert die räumliche Struktur innerhalb des Gebäudes, wie viel Tageslicht fällt ein und wie wirkt sich das im Inneren aus? Mit diesem Musterbau haben wir festgestellt, dass es grundsätzlich funktionieren kann. Nachdem die Planungen dann einen gewissen Reifegrad erreicht hatten, haben wir 2019 zusammen mit der IBA im Eiermannbau in Apolda einen ganztägigen Workshop mit circa 20 Studierenden der Bauhaus-Universität durchgeführt, die dann in verschiedenen Rollen – vom Akkuraten bis zum Messi – die Nutzung dieser Raumangebote im Maßstab 1:2 simuliert und spielerisch erprobt haben. Was das Konzept betrifft, beinhaltet ›Das 100‹ eine Wohnform, die Studierende üblicherweise so nicht kennen und bei der das Gemeinschaftliche mehr zum Tragen kommt.

Eine Jury unter dem Vorsitz von Prof. Dr. Gerd Zimmermann bewertete im Februar 2017 in der Neufert Box Weimar die Einreichungen des europaweiten, offenen Realisierungswettbewerbs für ›Das 100‹. Das Architekturbüro Almannai Fischer aus München war einer von zwei ersten Preisträgern und wurde mit der weiteren Planung beauftragt.



Solch ein Modellvorhaben am Standort Weimar gemeinsam zu entwickeln, finde ich sehr sinnvoll, denn experimentelles bzw. neues Wohnen ist ja gerade an einer Universität für zukünftige Architekten und Bauingenieure ein relevantes Thema. Die Studierenden können hier praktisch austesten: Wie ist es denn, wenn ich in einer solchen Wohnform lebe? Was macht das mit mir als Bewohnerin oder Bewohner?

Die Bauherrin muss natürlich bei der Materialauswahl und in baukonstruktiver Hinsicht immer wieder die Kostenfrage stellen und prüfen: Ist das, was wir uns modellhaft ausgedacht haben, wirtschaftlich auch wirklich sinnvoll? Gerade vor diesem Hintergrund ist die IBA ein wichtiger Partner. Gemeinsam haben wir immer wieder Abgleiche durchgeführt und setzen uns mit der Frage der Modellhaftigkeit entsprechend auseinander: Was kann und was muss? Das hat mir auch Spaß gemacht, weil ich mit Ideen konfrontiert wurde, die es bei anderen Vorhaben so nicht gab — entsprechend habe ich diesen Planungsprozess als viel intensiver empfunden.

Mit der IBA rückt das Vorhaben außerdem in den Kontext anderer IBA Projekte. Und da sind ja tolle Sachen dabei! Viele davon befinden sich im ländlichen Raum. In diesem Kontext frage ich mich: Wenn beispielsweise in Jena Studierende untergebracht werden sollen und das schafft man kapazitätsmäßig nicht — können nicht auch kleinere Städte im Umland wie Kahla, Hermsdorf oder Camburg einbezogen werden? Ich könnte mir vorstellen, dass der ländliche Raum auch für Studierende die Perspektive einer günstigeren Alternative zur Stadt bieten kann, wenn es eine gute verkehrstechnische und digitale Infrastruktur gibt. Ganz wichtig für ein studentisches Leben auf dem Land ist aber auch eine kulturelle und soziale Anbindung: Kann ich mich entscheiden, abends irgendwohin zu gehen, wo ich Kommilitonen oder andere junge Leute treffen kann? Wenn die Bürgersteige um 18 Uhr »hochgeklappt« werden, ist das kein attraktives Lebensumfeld für Studierende. Je mehr Neues diesbezüglich entsteht, umso besser. Bisher hatten wir in Thüringen leider eher den gegenläufigen Trend, dass infrastrukturelle

Gemeinsam haben wir immer wieder Abgleiche durchgeführt und setzen uns mit der Frage der Modellhaftigkeit entsprechend auseinander: Was kann und was muss?



Ganz wichtig für ein studentisches Leben auf dem Land ist eine kulturelle und soziale Anbindung: Kann ich mich entscheiden, abends irgendwohin zu gehen, wo ich Kommilitonen oder andere junge Leute treffen kann?

Bereiche des täglichen Bedarfs verschwinden und es einen Zug in die Stadt gibt. Deshalb halte ich es für gut und wichtig, dass sich die IBA diesen Themen stellt und den ländlichen Raum in den Mittelpunkt rückt.

Nicht außer Acht lassen darf man aber auch folgendes Problem: Aktuell werden in Thüringen um die 50.000 Studierende ausgebildet – wo finden die sich in Thüringen nach dem Studium wieder? Wie gelingt es dem Freistaat, attraktive Berufs- und Karrierechancen zu etablieren, damit junge Leute, die einmal den Weg nach Thüringen gefunden haben, auch hier bleiben und nicht sofort wieder Richtung Süddeutschland oder ins Ausland abreisen? Attraktive Arbeitgeber haben wir durchaus – aber es muss gelingen, die Studierenden dort besser einzubinden. Dann hat auch der ländliche Raum eine größere Chance. Darin sehe ich eine wichtige Aufgabe für Thüringen in den nächsten Jahren.

1990 war ich als Gründungsbeauftragter der erste Mitarbeiter des Studierendenwerks Thüringen, das ich in den folgenden mehr als 30 Jahren maßgeblich mit aufgebaut habe. Während meiner eigenen Studienzzeit – Mathematik in Jena – habe ich übrigens selbst im Wohnheim in einem typischen Vierbettzimmer in einer Vierzimmerwohnung gewohnt und kann sagen, dass die da-

mit verbundene Sozialisierungserfahrung eine gute Grundlage für meine spätere Tätigkeit war, auch wenn die Lebensumstände in dieser Wohnform stark eingeschränkt waren. Zuerst habe ich mich nach der Wende natürlich in Studentenwerken in Westdeutschland umgeschaut, wie die das organisieren. Die hatten die Mehrbettzimmer schon lange nicht mehr. Es ist uns damals bald gelungen, in Thüringen recht zügig ein entsprechendes Niveau zu etablieren. Ich war außerdem in vielen Ländern unterwegs – in Polen oder Bulgarien zum Beispiel, weil viele Studierende von dort nach Thüringen kommen, aber auch in China und den Vereinigten Staaten – und habe etliche Ideen mitgebracht. Es war insgesamt eine bewegte Zeit, denn ich hatte als Geschäftsführer des Studierendenwerks Thüringen ja die Verantwortung nicht nur für einen Standort, sondern im Laufe der Zeit für ganz Thüringen. Da sind Studierende an zehn Hochschulen und in acht Städten zu betreuen, die alle ihre Anforderungen haben – 12-Stunden-Tage waren gang und gäbe. Der Ruhestand ist insofern schon eine ziemliche Umstellung, aber auch ganz angenehm: Nachdem ich über 30 Jahre lang immer aktiv war und mit hohem Engagement versucht habe, anliegende Aufgaben zu lösen, bin ich froh, jetzt mal tief durchatmen zu können ...

TRÄGER

- Studierendenwerk Thüringen

PARTNER

- Stiftung Baukultur Thüringen
- Bauhaus-Universität Weimar

FÖRDERER

- Thüringer Ministerium für Wirtschaft, Wissenschaft und Digitale Gesellschaft
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

PLANUNGSBETEILIGTE

- Almannai Fischer Architekten, München
- Ingenieurbüro Matthias Münz, Weimar
- BBS Ingenieurbüro, Weimar
- air-consult, Jena
- Bauart Konstruktion, Lauterbach

IBA PROJEKTLEITER

- Tobias Haag
-

Im Oktober 2019 veranstaltete das Studierendenwerk Thüringen in Kooperation mit der IBA Thüringen einen Workshop im Eiermannbau Apolda, um die geplanten Wohnungen vorab zu prüfen. Dazu wurde der entworfene Grundriss im Maßstab 1:2 szenografisch umgesetzt und spielerisch analysiert. Die Ergebnisse flossen in die weiteren Planungen ein.



VERANTWORTUNG TRAGEN, SEIN LEBENSUMFELD MITZUGESTALTEN

Katrin Hitziggrad ist freiberufliche Beraterin und die Koordinatorin der LeerGut-Agenten. Der IBA Kandidat ist das Netzwerk für Thüringen, um Wissen und Erfahrungen über die gemeinwohlorientierte Entwicklung von Leerstand auszutauschen. ¶ Das Gespräch führte Diana Artus.

Im Dorf Neuengödda im Saale-Holzland-Kreis wurde nach Beratung durch die LeerGut-Agenten »Ella Lädchen« eröffnet, ein kleiner Dorfkonsum mit Speisen und Getränken.

Linke Seite: Katrin Hitziggrad in einer von den LeerGut-Agenten begleiteten Scheune in Neuengödda im April 2022.



Die Themen Leerstandsmanagement und Immobilienstrategien begleiten mich schon lange. Ich komme gebürtig aus Apolda und lebe seit dem Jahr 2000 in Jena, wo ich angefangen habe, mich intensiv mit diesen Themen zu beschäftigen. Nach einer Ausbildung zur Immobilienkauffrau habe ich zuerst ein paar Jahre in der Wohnungswirtschaft gearbeitet und einen klassischen Immobilienbestand verwaltet. Dann bin ich innerhalb des Unternehmens mehr und mehr zur konzeptionellen Projektsteuerung und Bestandsentwicklung gekommen. Das Thema Leerstand ging damit immer einher. Gleichzeitig begeistere ich mich sehr für Kunst und Kultur und habe in den letzten Jahren selbst mehrere Kunstausstellungen organisiert. Irgendwann verzahnte sich alles miteinander. Ich habe mir gesagt: Eigentlich ist es doch total schön, sich mit der gebauten Struktur, der Immobilie, dem Raum zu beschäftigen und ihn auch unkonventionell zu bespielen – mit Akteurinnen und Akteuren, die Flächen brauchen. So kam der Gedanke auf, Leerstand mit kreativen Nutzungskonzepten in Verbindung zu bringen, und ich habe dann beispielsweise einen Coworkingspace mitgegründet.

Mittlerweile bin ich selbstständig und arbeite als freiberufliche Konzepterin und Beraterin im Bereich Immobilien- und Leerstandsstrategien. Dabei konzentriere ich mich einerseits auf Zwischennutzung und gemeinwohlorientierte Nachnutzungskonzepte, andererseits berate ich Projektinitiativen, Wohnungsgenossenschaften sowie Kommunen und betreue sie bei Veränderungsprozessen. Wir haben in Jena die Situation, dass es relativ wenig Leerstand gibt, dafür aber sehr viele Akteurinnen und Akteure, die auf der Suche nach Räumen sind. Mit vielen von ihnen stehe ich über die verschiedenen Ausstellungsformate und den Coworkingspace auch persönlich in Kontakt. Es gibt also in der Stadt eine große Nachfrage von Menschen, die auf dem klassischen Immobilienmarkt gar nicht zum Zug kommen, weil die Preise zu hoch sind. Gleichzeitig bin ich immer wieder mit Angeboten von Raum konfrontiert, der nur zeitweise nutzbar ist.

Vor dem Hintergrund dieser Erfahrungen hat sich die Idee einer Zwischennutzungsagentur herauskristallisiert, denn das ist etwas, was in Jena tatsächlich gebraucht wird. Zusammen mit dem Dezernat für Stadtentwicklung, JenaKultur und dem Beirat Soziokultur habe ich Blank – Agentur für Zwischennutzung aufgebaut. Diese existiert seit April 2020 und wird von mir geleitet. Nun bin ich gerade dabei, mit Gleichgesinnten ein interdisziplinäres Büro für Transformationsprozesse zu gründen – Die Zukunftsoptimisten.

Das Quartier, in dem ich groß geworden bin, ist einfach verschwunden. Dieses Erlebnis beschäftigt mich bis heute.

Die Bestrebungen der IBA Thüringen habe ich natürlich von Anfang an mitverfolgt, da es genau um die Themen geht, die auch mich umtreiben. Ich bin übrigens in Apolda ganz in der Nähe des Eiermannbaus aufgewachsen – in einer Plattenbausiedlung, die Luftlinie nur circa 300 Meter entfernt ist und wo ich eine sehr schöne Kindheit hatte. Vor ein paar Jahren war ich nach langer Zeit mal wieder dort und bin total erschrocken, denn die Räume meiner Kindheit existierten sozusagen gar nicht mehr, weil mein Wohnhaus abgetragen worden ist, meine Schule und ebenso mein Kindergarten. Das Quartier, in dem ich groß geworden bin und mit dem ich viele Erinnerungen verbinde, ist einfach verschwunden. Dieses Erlebnis beschäftigt mich bis heute und bestärkt mich in meinem Engagement für die Wiederbelebung und Entwicklung leerstehender Gebäude.

Zu den LeerGut-Agenten bin ich im Sommer 2020 gekommen. Da gab es ein Netzwerktreffen auf der Burg Tannroda. Ich hatte kurz zuvor die Zwischennutzungsagentur mit ins Leben gerufen und dachte mir: Netzwerktreffen, LeerGut-Agenten –

da gehst du jetzt mal hin! Es war wirklich ein ganz toller Tag. Nicht nur, weil das Wetter großartig war und die Burg eine total schöne Kulisse ist. Sondern vor allem auch wegen der Energie, die von den Menschen dort ausging. Wir haben uns im Laufe des Nachmittags darüber ausgetauscht, wie man gewisse Dinge angehen oder lösen kann. Da stand plötzlich die Frage im Raum: Wir brauchen eigentlich noch eine koordinierende Instanz – hast du nicht Lust, dein Know-how einzubringen und das zu machen? So bin ich aktiv bei den LeerGut-Agenten eingestiegen und agiere seit Oktober 2020 als offizielle Ansprechpartnerin des Netzwerks. Bei mir laufen sozusagen die Fäden zusammen, ich kümmere mich beispielsweise um Terminabstimmungen, die Vorbereitung der Netzwerktreffen, Erstberatungen, Kennenlerngespräche, Kommunikation und PR-Arbeit.

Wir sind derzeit ein lockerer, interdisziplinärer Zusammenschluss von gut 60 Menschen – darunter viele Projektakteurinnen und -akteure, Stadtplanerinnen und -planer, Architektinnen und Architekten, aber auch Bürgermeisterinnen und Bürgermeister, Leerstandsmanagerinnen und -manager. Oder einfach Leute, die sagen: Ich bin gut darin, eine Gruppe zu moderieren und zu begleiten. Eines unserer Hauptanliegen neben der Vernetzung untereinander ist es, mit Aufklärungs- und Sensibilisierungsarbeit dazu beizutragen, dass Themen wie gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung oder die sogenannte Planungsphase Null vom Land Thüringen und den Stadtverwaltungen in ihrer Wichtigkeit erkannt und auch mit entsprechenden Förderprogrammen aufgegriffen werden. Denn die Planungsphase Null findet da bisher gar keine Berücksichtigung, obwohl in ihr wichtige Grundlagen für eine spätere Projektentwicklung gelegt werden. Da geht es um Fragen, deren Beantwortung ein wichtiges Fundament darstellt, um langfristige Leerstände wieder zu aktivieren und vorhandene Ressourcen zu nutzen: Wie kommen Menschen und Leergüter überhaupt zusammen? Wie baue ich eine Organisationsstruktur auf? Wie ist das mit Finanzierung, Nutzungskonzepten, Betreibermodellen?

Auf der Burg Tannroda im Weimarer Land trafen sich die LeerGut-Agenten 2020, dann zum sechsten Mal, um sich über Leerstandsentwicklung auszutauschen. Die Burganlage wird von der gleichnamigen Stiftung gemeinschaftlich entwickelt.

Eines unserer Hauptanliegen neben der Vernetzung untereinander ist es, mit Aufklärungs- und Sensibilisierungsarbeit dazu beizutragen, dass Themen wie gemeinwohlorientierte Immobilienentwicklung oder die sogenannte Planungsphase Null auch gefördert werden.



Der Ansatz der LeerGut-Agenten besteht darin, genau in dieser Findungsphase zu unterstützen. Beispielsweise haben wir 2021 ›LeerGut-Scheine‹ für ein gezieltes Beratungsangebot ausgegeben. Dafür konnten sich Initiativen bewerben, die eine leerstehende Immobilie in Aussicht hatten, oder auch kommunale Akteurinnen und Akteure, die über ein LeerGut verfügen, aber keine Nutzungs-ideen oder Betreiberstrukturen haben. Wir haben thüringenweit zehn Projekte ausgewählt, die mit Beratern aus dem Netzwerk gematcht wurden. Diese Beratungsteams haben sich dann für ein halbes Jahr in Form von Workshops oder Einzelsitzungen getroffen. Wir hatten von der IBA ein Budget erhalten, sodass wir die Beratung kostenfrei anbieten konnten. Das ist etwas, was wir gerne weiter ausbauen wollen. Aber dafür braucht es natürlich auch finanzielle Mittel. Wir wünschen uns daher, dass solche Leistungen perspektivisch förderfähig sind und ›Experimentierklauseln‹ in Förderprogramme mit aufgenommen werden. Dass man bereit ist, auch mal experimentelle, ergebnisoffene Ansätze zuzulassen. Genau für diese Themen wollen wir mit den LeerGut-Agenten Aufmerksamkeit schaffen und dabei eine Lobby für Raumpioniere sein – damit sie Gehör finden beim Land und anderen Entscheidungsträgerinnen und -trägern.

Im September 2020 haben die LeerGut-Agenten den IBA Kandidatenstatus bekommen. Seit Kurzem sind wir außerdem Teil des Thüringer Aktionsbündnisses ›Städte mit Zukunft‹ und haben damit bereits ein wichtiges Ziel erreicht: die Vernetzung mit Landesvertreterinnen und -vertretern wie dem Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft und den Industrie- und Handelskammern. Nun geht es für uns darum, weiter zu wachsen, uns mit ähnlichen Netzwerken aus anderen Bundesländern kurzzuschließen und unsere Struktur so zu verstetigen und zu verdichten, dass sie auch nach dem Ende der IBA tragfähig ist. Im Moment sind wir noch beim Plattform e.V. angesiedelt. Der Verein war vor fünf Jahren Gründungsmitglied der LeerGut-Agenten und tritt derzeit als Projektträger auf. Wir möchten die LeerGut-Agenten aber perspektivisch in eine eigene Organisationsform überführen.



Netzwerktreffen in der Alten Feuerwache Weimar beim Verein ›Quartiere für alle‹. Hier soll ein Zentrum für Beteiligungskultur entstehen.

Wenn ich mit Kommunen spreche,
beobachte ich oft die Haltung:
Und was genau habe ich jetzt davon?
Da braucht es mehr Mut.

Gemeinsam mit der Kommunalakademie Thüringen werden wir demnächst ein Fortbildungsformat für Kommunen anbieten. Es geht um ›Leerstand als Chance‹. Die Referentinnen und Referenten kommen über die LeerGut-Agenten, die Einladung und Struktur übernimmt die Kommunalakademie. Das Anliegen dabei ist, einen Perspektivwechsel herzustellen und das Verständnis dafür zu schärfen, dass Leerstand eben kein Schandfleck ist, sondern eine gebaute Ressource, die zugleich die Chance bietet, Dinge zu verändern. Veränderung heißt auch, sich mit neuen Nutzungskonzepten zu beschäftigen. Wichtig ist, dass es bei kommunalen Akteurinnen und Akteuren wie Stadtverwaltungen und Bauämtern oder auch bei Stadtplanerinnen und -planern ankommt, dass man facettenreich denken muss. Denn dann erkennt man auch den Gestaltungsspielraum im Bestand — das Spektrum zwischen heruntergewirtschafteter ›Schrottimobilie‹ und einem Leerstand, der grundsätzlich gut nutzbar wäre, aber auf dem Markt gerade keine Mieterinnen und Mieter findet, ist ja relativ groß. Wenn ich mit Kommunen spreche, beobachte ich außerdem oft die Haltung: Und was genau habe ich jetzt davon, was ist das Ergebnis? Da braucht es mehr Mut, innerhalb der Stadtentwicklung experimentelle Prozesse auszuprobieren und zuzulassen, dass man eben nicht für alles sofort die 100-prozentige Lösung oder Antwort hat — aber gemeinsam dazu kommen kann. Solche Themen wollen wir über das IBA Finale hinaus weiterführen, damit die begonnene Entwicklung nicht abreißt.

Die IBA hat mit ihren Formaten einen wichtigen Grundstein gelegt und Impulse gegeben, bestehende Denkmuster zu verlassen und nach innovativen Ansätzen zu suchen. Sie hat Netzwerke wie die LeerGut-Agenten initiiert, die sich jetzt weiterspinnen und in denen man voneinander lernen kann. Das ist sehr motivierend zu sehen: Wir sind alle gemeinsam auf dem richtigen Weg, auch wenn der zuweilen noch etwas holperig ist. Die Projekte, die bis dato umgesetzt werden konnten, haben ja gute Beispiele geliefert, was alles möglich ist und wie so etwas konkret aussehen kann. Mich hat die Zusammenarbeit mit der IBA und den LeerGut-Agenten auf jeden Fall darin bestärkt, mich netzwerk- und projektübergreifend zu engagieren, denn ich habe gesehen, dass wir mehr erreichen können, wenn wir unsere Energien bündeln. Der gemeinschaftliche Diskurs hat bei mir Gedankengänge in verschiedene Richtungen geöffnet. Als Immobilienfachwirtin komme ich aus der klassischen Immobilienwirtschaft, sehe mich aber jetzt viel mehr im Bereich der Stadt- und Regionalentwicklung. Auch die Haltung, wirklich im Bestand zu bleiben und sich da mit neuen Nutzungskonzepten zu beschäftigen, hat sich bei mir in den letzten zwei Jahren noch verstärkt. Was ich aus dem IBA Prozess mitnehme, ist die Erkenntnis, dass alle ein gewisses Maß an Verantwortung tragen, ihr Lebensumfeld mitzugestalten — und dass alle Stadt und Land gestalten können.

TRÄGER

- Plattform e.V.

PARTNER

- IBA Thüringen
- Netzwerk Immobilien

IBA PROJEKTLLEITER

- Dr. Bertram Schiffers
-



2023 findet die Abschlusspräsentation der IBA Thüringen statt. Seien Sie dabei und besuchen Sie uns in der Ausstellung im Eiermannbau Apolda und an den Projektstandorten im ganzen Land.

stadtland-thueringen.de

[instagram.com/ibathueringen](https://www.instagram.com/ibathueringen)

twitter.com/ibathueringen

Unser Newsletter informiert über unsere laufende Projektarbeit und aktuelle Veranstaltungen. Melden Sie sich an unter iba-thueringen.de/newsletter/anmeldung.

STADTLAND VON THÜRINGEN LERNEN