

Schwarzburger Gespräche 2017

25. / 26. August, Kaisersaal Schloss Schwarzburg

Veranstalter: Zukunftswerkstatt Schwarzatal, Internationale Bauausstellung IBA Thüringen, LEADER RAG Saalfeld-Rudolstadt



Kandidat der
IBA Thüringen



LEADER AKTIONSGRUPPE
**SAALFELD
RUDOLSTADT**

Leerstand im ländlichen Raum – vom Problem zum Möglichkeitsraum für Einheimische und für neue Landbewohner

Schwerpunkt der diesjährigen Schwarzburger Gespräche war es, wie mit neuen Nutzungen, neuen Nutzern und neuen Nutzungsformen die Entleerung ländlicher Regionen entgegengewirkt werden kann. Dazu waren Referentinnen und Referenten aus mehreren Bundesländern sowie aus der Region eingeladen, die eine Reihe von nützlichen und anregenden Beispielen vorstellten.

In ihrem Eingangsreferat berichtete die Raumexpertin **Siri Frech vom Johann Heinrich von Thünen-Institut**, die gemeinsam mit der Robert-Bosch-Stiftung das „Neulandgewinner“-Programm betreut, über zahlreiche Beispiele, wie in den neuen Bundesländern Leerstand wieder belebt wird. Nach ihrer Einschätzung sind dabei vor allem folgende Aspekte wichtig:

- Leerstand nicht verschämt verschweigen, sondern als Zukunftspotenziale offensiv kommunizieren (in der betroffenen Region und darüber hinaus)
- niedrigschwellige Nutzungsmöglichkeiten schaffen, um Räume kennenzulernen und zumindest erst einmal temporär zu nutzen und damit den Verfall auszuhalten
- flexible Nutzungsvereinbarungen ermöglichen, damit selbstbestimmte Raumnutzungen unkompliziert möglich sind
- Unterstützung bei Umbau und Umnutzung anbieten, z.B. durch kostenlose Bauberatung, Hinweise zu Finanzierungsmöglichkeiten und zu Arbeits- und Versorgungsmöglichkeiten

Mit Nachdruck plädierte Siri Frech für eine „beratende und unterstützende Verwaltung“ und erläuterte Beispiele für unterstützende Netzwerke und Strukturen (z.B. Rückkehrer-Agenturen). Weitere Informationen auch unter www.neulandgewinner.de.

Dr. Klaus Bongartz vom Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft ging in seinem Beitrag auf den demographischen Wandel in Thüringen und die sich daraus ergebenden Folgen für den Leerstand in ländlichen Regionen ein. Nach seiner Darstellung gehört das Schwarzatal zu den Regionen mit den schlechtesten Demographieprognosen in Thüringen (Einwohnerrückgang um teilweise minus 30% bis 2035). Er zeigte jedoch zugleich anhand konkreter Beispiele, wie neue Nutzungen für leer fallende Immobilien in engem Zusammenwirken von innovativen Verwaltungen und aktiver Einbindung der Bürgerschaft gefunden werden können. Vom Ministerium wurden und werden zur Unterstützung solcher Projekte Mittel über unterschiedliche Förderprogramme bereit gestellt (siehe Präsentation im Anhang).

Es folgten drei Beispiele für neue Ansätze zur Vermeidung und Beseitigung von Leerstand: **Matthias Hirschmüller von der Gemeinde-Allianz Hofheimer Land** in Franken stellte dar, wie es 7 Kommunen mit 53 Orten gemeinsam schaffen, den Bedarf nach neuem Wohnraum gezielt in leere Objekte in den Ortskernen zu lenken. Erfolgsfaktoren sind dabei eine qualifizierte Bestandserfassung, die aktive Vermarktung von Leerständen und die Bereitstellung von Beratung und Förderung. Wichtig ist es jedoch auch, zukünftige Leerstände zu vermeiden durch eine möglichst attraktive Gestaltung von Ortsbildern und Dorfleben (siehe Präsentation im Anhang).

Michael Stellmacher und Klaus Schotte vom Haus- und WagenRat e.V. Leipzig berichteten über ihre Erfahrungen aus Leipzig und dem Umland. Auch sie plädierten nachdrücklich für niedrige Schwellen und kreative Lösungen, wobei ihr Hauptaugenmerk auf selbstorganisierten Prozessen lag, mit denen in Leipzig sehr gute Erfahrungen gemacht worden sind. Sie betonten die Notwendigkeit, Leerstand

notfalls auch über längere Zeit auszuhalten und nicht gleich mit Abriss zu beginnen, sondern stattdessen auch unkonventionelle Akteure zu akzeptieren. Ähnlich wie Siri Frech wiesen sie auf die zentrale Bedeutung von Bauberatung und kreativem Verwaltungshandeln hin (siehe Präsentation im Anhang).

„Verliebt – verlobt – verheiratet“ – unter diesem Titel berichtete **Thomas Klepel vom Naturpark Dübener Heide** von dem Versuch, über Wächterhöfe und Ausbauhöfe neue Bewohner in die Dübener Heide zu ziehen. Ziel ist ein niederschwelliger Einstieg ins Landleben mit Zwischennutzungsangeboten für junge Menschen, Familien im Nestbualter, Heimatrückkehrer und Existenzgründer, um dem Trend der Bevölkerungsschrumpfung und Gebäudeleerstand entgegenzuwirken (siehe Präsentation im Anhang).

Der zweite Tag wurde eingeleitet mit einem Grundsatzvortrag von **IBA-Chefin Dr. Marta Döhler-Behzadi** „STADTLAND Thüringen – Kulturlandschaft und Umgang mit Leerstand als Themen der IBA Thüringen“. Im Unterschied zu vorangegangenen Bauausstellungen geht es in Thüringen kaum um Neubau, sondern um kreative Umnutzung. Ihr eindringliches Plädoyer: „Leerstand ist wertvoll, Leerstände sind wichtige Ressourcen!“ Das betrifft auch das Schwarzatal, wo sich die IBA neben Schloss Schwarzburg und dem Bahnhofladen Rottenbach für die Erhaltung der zahlreichen Sommerfrischbauten engagiert. Wichtig sei es, die Gebäude zu öffnen, um sie im öffentlichen Bewusstsein zu halten und Ideen für neue Nutzungen zu generieren.

In zwei parallelen Arbeitsgruppen wurde anschließend darüber diskutiert, wie wir neue Bewohner für das Schwarzatal interessieren können. Ulla Schaubert von der Bauhaus-Universität Weimar moderierte die erste Gruppe zum Thema **„Wir bieten die Chance für ein Leben auf dem Lande“ – neue Wege zur Nutzung von Leerstand in der Region**. Hintergrund waren verschiedene Aktivitäten und Projekte zur Erfassung und besseren Vermarktung von Leerstand, u.a. das MORO-Projekt des Landkreises und ein geplantes LEADER-Projekt. Die Diskussionen verliefen durchaus kontrovers und zeigten, dass ein ursprünglich angedachter „Katalog“ nicht zielführend sein kann. Vielmehr muss es angepasste Lösungen für unterschiedliche Interessentengruppen geben, wobei es wichtig ist, dass sich unterschiedliche Aktivitäten in der Region ergänzen und nicht doppeln (Fotodokumentation im Anhang).

Die zweite Arbeitsgruppe befasste sich mit dem Thema **„Landschaft als Sommerfrische und Möglichkeitsraum“**. Die großartige Landschaft, so die einhellige Meinung, ist **das** zentrale Merkmal und Pfund des Schwarzatales. Leider gehen traditionelle Landschaftsbilder, Sichtachsen, Wanderwege durch mangelnde Pflege, unsensible Bewirtschaftung und Bebauung permanent verloren, was der Region insgesamt schadet. Problematisch ist es auch, dass die bei Thüringenforst bisher verfügbaren Mittel für Projekte der Landschaftspflege zurückgefahren werden; in diesem Zusammenhang wurde vereinbart, umgehend an Ministerpräsident Ramelow und Kulturminister Hoff heranzutreten, um die Beibehaltung dieser Mittel zu erreichen.

Am Nachmittag folgte eine Exkursion zu Leerstand-Immobilien in Sitzendorf, Unterweißbach, Meltenbach, Lichtenhain/Bergbahn, Oberweißbach und Cursdorf, bei der das Problem, aber auch die Chancen für neue Nutzungen anschaulich sichtbar wurden. Mit einem abendlichen Erzählalon **„Sommerfrische Schwarzatal – von den Fürsten zum FDGB-Massenurlaub“** vor dem Kaisersaal endeten die Schwarzburger Gespräche, die in bewährter Weise vom Förderverein Schloss Schwarzburg organisatorisch betreut wurden – dafür auch auf diesem Wege ein herzliches Dankeschön!

Burkhardt Kolbmüller
Schwarzburg, 18.09.2017