

Dokumentation

INFORMATIONSNACHMITTAG

Bauen & Sanieren in der KOMET-Modellregion

Eine Veranstaltung im Rahmen des Projektes KOMET – Kooperativ Orte managen im UNESCO Biosphärenreservat Thüringer Wald

gefördert vom Bundesministerium für Bildung und Forschung im Programm „Kommune innovativ“



Bundesministerium
für Bildung
und Forschung



Bauhaus-Universität Weimar

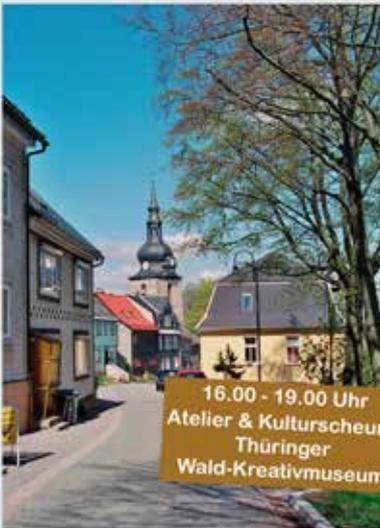
Fakultät Architektur und Urbanistik

Biosphärenreservat
Thüringer Wald



- Termin:** Freitag, 28. Juni 2019, 16.00 - 19.00 Uhr
- Veranstaltungsort:** Atelier und Kulturscheune des Thüringer Wald - Kreativmuseums in Großbreitenbach, Myliusstraße 6
- Veranstalter:** Landratsamt des ILM-Kreises, KOMET-Projekt
- Moderation & Dokumentation:** Ulrike Jurrack | **StadtStrategen**. Bürogemeinschaft für integrative Stadtentwicklung, Weimar 
- Teilnehmer:** über 50 Teilnehmerinnen und Teilnehmer, Aussteller, Vertreterinnen und Vertreter des ILM-Kreises, der Landgemeinde Stadt Großbreitenbach und der Ortschaften der Modellregion

BAUEN & SANIEREN
in der **KOMET** - Modellregion
Freitag, 28. Juni 2019 in Großbreitenbach



VORTRÄGE
Leerstand - Chancen & Risiken
Aktuelle Wohnaufbereitung / KfW
Ortsypische Sanierung - Beispiele
Förderprogramme
„Dankem Großbreitenbach“
Förderinstrument Dorferneuerung

INFOSTÄNDE & ANSPRECHPARTNER
Thüringer Aufbaubank
Sparkasse Amstätt - Ilmenau
Landesentwicklungsgesellschaft Thür.
Thüringer Landesgesellschaft
Untere Denkmalschutzbehörde IK
Landgemeinde Stadt Großbreitenbach
Wohnungsgenossenschaft Großb.
Bauhaus - Universität Weimar
KOMET - Projekt

BESICHTIGUNGEN
Leerstandobjekte in
Großbreitenbach und Umgebung

Mehr erfahren?
QR Code scannen
oder
beim Veranstalter



Veranstalter & Kontakt:
Landratsamt ILM-Kreis
c/o Bereich
KOMET-Projektentwicklung
Markt 11, 99721 Großbreitenbach
Tel. 036071 - 24 22 14 | Email: ika.komet@gmx.de
www.komet-projekt.de

KOMET – Kooperativ Orte managen im
UNESCO Biosphärenreservat Thüringer Wald



**Informationen und Beratung
für Kaufinteressenten, private
Eigentümer und Gemeinden**



Fotos: Ulrike Jurrack **StadtStrategen**

PROGRAMM

INFORMATION KOMPAKT

16.30 - 17.45 Uhr | Kurzvorträge

Eröffnung und Einführung

Petra Enders, Landrätin IIm-Kreis

Leerstand: Zu Chancen, Risiken und Nebenwirkungen fragen Sie ihren Bürgermeister und ...

Ulla Schauber, Bauhaus - Universität Weimar

Umbau und Sanierung & Förderprogramm „Ortskern Großbreitenbach“ | Gute Beispiele

Cathrin Kamilli, Landesentwicklungsgesell. Thür. mbH

Förderinstrumente der Wohnbauförderung | eine Übersicht

Roland Erdtmann, Thüringer Aufbaubank

Fördermöglichkeiten für den ländlichen Raum | Dorfwentwicklung und LEADER

Heike Neugebauer, Thüringer Landgesellschaft

Moderation: *Ulrike Jurrack, StadtStrategen.*



Das Informationsangebot im Museumsatelier stieß auf reges Interesse.



1. Begrüßung Bürgermeister Peter Grimm

Peter Grimm begrüßte als neuer Bürgermeister der Landgemeinde Stadt Großbreitenbach alle interessierten Bürgerinnen und Bürger, die zum Vortragsteil des Infonachmittags im Atelier Platz genommen hatten. Der Infonachmittag wurde im Rahmen des KOMET-Projektes veranstaltet, das seit 3 Jahren in der Modellregion läuft. Peter Grimm nutzte den Anlass, um ein positives Fazit zu ziehen. Es sei gelungen, einiges anzustoßen, was zur Stärkung der beteiligten Orte beitragen kann. Daran wird zukünftig angeknüpft werden. Der Umgang mit Leerständen und Brachen in den Orten der Landgemeinde gehört zu den wichtigsten Themen.

Alle Präsentationen stehen als Anlage zu dieser Dokumentation zum Nachlesen und zum Herunterladen frei zur Verfügung.



Bürgermeister Peter Grimm begrüßt die Gäste.

2. Einführung Landrätin Petra Enders

Auch die Landrätin begrüßte die Anwesenden sehr herzlich. Sie verwies auf die Besonderheit dieses Infonachmittags, der erstmals eine Vielzahl von Informations- und Beratungsangeboten rund um das Thema „Bauen und Sanieren“ für private Eigentümer, Kaufinteressenten, aber auch für die Ortschaftsvertretungen bereithielt. In einem Rückblick auf die vergangenen 3 Jahre stellte die Landrätin die wichtigsten Ereignisse und Ergebnisse im Handlungsfeld „Leerstands-/Nutzungsmanagement“ von KOMET heraus.

Für den Umgang mit leerstehenden Gebäuden und potenziellem Leerstand wurden im Rahmen des KOMET-Projektes Strategien und Instrumente für ein „Nutzungsmanagement“ entwickelt.



Erste Ansätze wurden bereits erfolgreich in der Modellregion erprobt:

Nutzungsmanagement | Sensibilisierung, Beteiligung, Öffentlichkeitsarbeit

- Bürgerwerkstätten
- AG Leerstands- / Nutzungsmanagement
- Bürgermeisterdialoge
- Öffentlichkeitsarbeit
- Erfahrungsaustausch / Exkursion
- Schulungen / Fachforen
- öffentliche Veranstaltungen
- UniKOMET

Nutzungsmanagement | Konzeptionelle Planungen

- Gillersdorfer Erklärung
- Gemeindliches Entwicklungskonzept Dorfgemeinschaft Großbreitenbach (GEK)
- ISEK Großbreitenbach und Modellplanung Ortskern Großbreitenbach

Nutzungsmanagement | Instrumentenkoffer

- Revitalisierungsideen
- Behördenhandeln
- Einzelfallbearbeitung
- ADW-Förderprogramm des Landes Thüringen
- Leerstandskataster
- Eigentümeranschriften
- Beratung (Städtebau- und Dorfentwicklungsmittel)
- Immobilienplattform

Derzeit werden weitere aktuelle Angebote in die Immobilienbörse eingepflegt.

www.biosphaere-komet.de, Rubrik „Bauen & Wohnen:

<https://immo.biosphaere-komet.de/index.php>

Das KOMET-Projekt läuft noch bis zum Jahresende beim IIm-Kreis weiter. Für die Bauhaus-Universität Weimar als Verbundpartner und das beauftragte Fachbüro endet die Mitwirkung im KOMET-Projekt planmäßig zum 30. Juni. Frau Enders und Herr Grimm bedankten sich herzlich bei Ulla Schauber und Ulrike Jurrack für ihre engagierte Mitarbeit und die fachliche Unterstützung im Projekt.

3. Fachvorträge zum „Bauen & Sanieren“

Die Moderatorin stellte den Ablauf der Fachbeiträge vor.

■ Leerstand: Zu Chancen, Risiken und Nebenwirkungen fragen Sie ihren Bürgermeister und ...

Ulla Schauber, Bauhaus - Universität Weimar

Im Vortrag wurde zunächst die aktuelle und die prognostizierte Leerstands-entwicklung mit Zahlen belegt. Ulla Schauber strich besonders heraus, wie wichtig es ist, das Thema Leerstand nicht als Makel, sondern auch als Entwicklungschance zu begreifen und offen nach außen zu kommunizieren. Private Eigentümer, aber auch Kaufinteressierte, sollten sich zunächst direkt an ihre Ortschaftsbürgermeister/-innen oder den Bürgermeister wenden, die mit Rat und Tat Unterstützung anbieten werden. Je nach Situation werden sie den Ratsuchenden die richtigen Ansprechpartner in der Landgemeinde und/oder im Landratsamt des IIm-Kreises empfehlen.



Die Landrätin führt in die Thematik ein und erläutert Prinzipien und Instrumente des Nutzungsmanagements in der KOMET-Region.

Frau Schauber und Frau Jurrack erhalten ein großes Dankeschön für ihre engagierte Mitwirkung im KOMET-Projekt.



Frau Schauber macht privaten Eigentümern von Leerstand oder leerfallenden Immobilien Mut, sich Rat und Unterstützung zu suchen.



Mit guten Beispielen veranschaulichte die Referentin mit welchen Nutzungsmöglichkeiten auch leerstehende Gewerbebauten und ländliches Nebengebäude wiederbelebt werden können. Zudem zeigte Ulla Schauber mit interessanten Lösungen auch Alternativen zum Verkauf eines Wohnhauses auf. Damit wandte sie sich besonders an die Gruppe der älteren alleinlebenden Hauseigentümerinnen und -eigentümer.

■ Großbreitenbach | Stadtanierung im ländlichen Raum. Gute Beispiele für Umbau und Sanierung

Cathrin Kamilli, Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG)

Bereits seit 2001 unterstützt die LEG die Stadt Großbreitenbach bei Fragen der Sanierung und Stadtentwicklung. Von 2002 bis 2018 wurden mit Hilfe der Städtebauförderung und des Kommunalen Förderprogramms zahlreiche Umbau- und Sanierungsmaßnahmen seitens der Stadt und der privaten Eigentümer umgesetzt. Im Jahr 2014 wurde ein Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) fertiggestellt. In der Umsetzung 2016 wurde das Sanierungsgebiet, für das auch zukünftig Städtebaufördermittel beantragt werden können, nochmals erweitert.

Gezielte Aufwertung und Sanierung des Ortskernes war und ist die langfristige Strategie für die Ortsinnenentwicklung der Stadt Großbreitenbach. In diesem Rahmen wurde bereits zu Beginn der systematischen Stadtentwicklung eine Gestaltungssatzung für den Sanierungsbereich entwickelt, die noch heute gültig ist. Frau Kamilli zeigte zahlreiche Beispiele für kommunale und private Maßnahmen: Vom Abriss, über Freiflächen-, Straßen- und Platzgestaltung bis zur Grundsanierung und Umnutzung von prägnanten Gebäuden im öffentlichen Raum, wie z.B. das Herrenhaus mit behindertengerechten kommunalen Mietwohnungen und einer Tagespflegeeinrichtung. Frau Kamilli betonte, wie wichtig es war, dass die Kommune dabei mit gutem Beispiel voranging und damit auch Standards setzte. Die zahlreichen gelungenen ortstypischen Umbau- und Sanierungsmaßnahmen in Großbreitenbach sind beispielhaft für zukünftige Vorhaben in der gesamten Region.

■ Förderinstrumente der Wohnbauförderung | Übersicht

Roland Erdtmann, Thüringer Aufbaubank

Die Thüringer Aufbaubank bietet derzeit verschiedene Förder- und Unterstützungsangebote. Darunter sind mehrere Wohnraumförderangebote insbesondere für private Bauherren. Dazu gehören im Kreditbereich:

- Wohnraumförderung - Eigenwohnraum - Modernisieren und Sanieren - Thüringer Modernisierungsdarlehen 2018 bis 2020
- Wohnraumförderung - Mietwohnraum - Innenstadtstabilisierungsprogramm (ISSP), Programmjahre 2018 bis 2020
- Wohnraumförderung - Mietwohnraum - Modernisierung und Instandsetzung von Mietwohnungen, Programmjahre 2018 bis 2020
- Wohnraumförderung - Eigenwohnraum - Bauen oder Kaufen - Thüringer Familienbaudarlehen 2019.

Ausführlich erläuterte Herr Erdtmann den Thüringer Sanierungsbonus - ein Zuschuss für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung von Eigenheimen oder Eigentumswohnungen oder der Wiedernutzung einer Brachfläche. Familien mit Kindern können davon ganz besonders profitieren.

<https://aufbaubank.de/Foerderprogramme/Sanierungsbonus>
www.biosphaere-komet.de → „Bauen & Wohnen“ → „Förderungen“



Frau Kamilli stellt beispielhafte Lösungen für ortstypischen Umbau und Sanierung in Großbreitenbach vor.



Herr Erdtmann informiert über aktuelle Förderprogramme der Thüringer Aufbaubank.



■ Fördermöglichkeiten für den ländlichen Raum | Dorfentwicklung und LEADER

Heike Neugebauer, Thüringer Landesgesellschaft

Frau Neugebauer stellte Fördermöglichkeiten vor, von denen wiederum sowohl private Bauherren als auch die Ortschaften und die Region als Ganzes profitieren können:

- Dorferneuerung und -entwicklung
- Revitalisierung von Brachflächen (REVIT)
- Einrichtung für lokale Basisdienstleistungen (BaDi)
- LEADER
- Kleinunternehmen der Grundversorgung (KluG)

In der Präsentation wurden zu allen fünf Möglichkeiten die Besonderheiten, Voraussetzungen und Förderquoten im Detail zusammengefasst. Sie stehen, wie alle anderen Präsentationen, in der Anlage zur Dokumentation zum Nachgelesen und Heruntergeladen frei zur Verfügung.

[https://www.biosphaere-komet.de/...](https://www.biosphaere-komet.de/)

Mit guten Beispielen für gelungene Umbau-, Umnutzungs- oder Sanierungsprojekte schloss die Referentin ihren Vortrag ab. Sie ermutigte die Anwesenden und alle interessierten Bürgerinnen und Bürger in der Dorfregion, die Informationsangebote zu nutzen und sich zu privaten Vorhaben bzgl. Förderfähigkeit und baulich-gestalterischen Lösungen beraten zu lassen.

Die Moderatorin Ulrike Jurrack bedankte sich bei der aufmerksamen Zuhörerschaft und lud dazu ein, an den Informationsständen in der Kulturscheune mit den Referentinnen, Referenten und weiteren Ansprechpartnern ins Gespräch zu kommen.

5. Besichtigung von Leerstandsimmobilien

Für Interessierte gab es die Gelegenheit, einige Objekte zu besichtigen, die derzeit über die Sparkasse Arnstadt-Ilmenau zum Verkauf angeboten werden:



Frau Neugebauer erläutert die vielfältigen Fördermöglichkeiten für die Dorfentwicklung.



Leerstandsimmobilien können am 28.06.2019 besichtigt werden

Im Rahmen der Veranstaltung "Bauen & Sanieren in der KOMET-Region" können am Freitag, dem 28.06.2019, in der Zeit 18.00 - ca. 20.00 Uhr Leerstandsimmobilien in Großbreitenbach und Umgebung von Kaufinteressierten besichtigt werden.

Um eine Voranmeldung bis 25.06. bei den angegebenen Kontakten wird gebeten.

Sanieren und Wohnen im Zentrum Großbreitenbach



Baujahr: 1920; Grundstck: 1.123 qm, Wohnfläche: 167 qm
Kaufpreis: 1,- €

Kontakt u. Anmeldung:

Sparkasse Arnstadt-Ilmenau,
Frau Köditz,
Tel.: 03677-660 2634

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe in Großbreitenbach



Baujahr: ca. 1900; Grundstck: ca. 138 qm, Wohnfl.: ca. 80 qm, Gewerbefl.: ca. 90 qm
Kaufpreis: 15.000,- €

Kontakt u. Anmeldung:

Sparkasse Arnstadt-Ilmenau,
Herr Wenzel,
Tel.: 03677-469 7900

Mehrfamilienhaus mit Gewerbe in Großbreitenbach



Baujahr: ca. 1900; Grundstck: ca. 294 qm, Wohnfl.: ca. 330 qm, Gewerbefl.: ca. 214 qm
Kaufpreis: 50.000,- €

Kontakt u. Anmeldung:

Sparkasse Arnstadt-Ilmenau,
Herr Wenzel,
Tel.: 03677-469 7900

Reihenendhaus in Katzhütte



Baujahr: ca. 1900; Grundstck: ca. 1.291 qm, Wohnfl.: ca. 152 qm
Kaufpreis: 29.900,- €

Kontakt u. Anmeldung:

Sparkasse Arnstadt-Ilmenau,
Herr Wenzel,
Tel.: 03677-469 7900

BERATUNG KOMPAKT

16.30 - 19.00 Uhr | Infostände

- **Thüringer Aufbaubank**
Wohnbauförderung, SolarInvest u.a. | Herr Erdtmann
- **Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen mbH (LEG)**
Ortstypisch Bauen und Sanieren, kommunales Förderprogramm „Ortskern Großbreitenbach“ | Frau Kamilli
- **Thüringer Landgesellschaft mbH**
Förderungen aus der Dorfentwicklung und LEADER für private und kommunale Bauherren | Frau Tappenbeck, Frau Neugebauer
- **Sparkasse Arnstadt-Ilmenau**
Immobilienangebote in der Region, Finanzierungsinstrumente für private Bauherren, KfW-Förderung | Frau Hopf, Frau Köditz, Herr Wenzel
- **KOMET-Projekt | LRA Ilm-Kreis**
Nutzungsmanagement, Immobilienplattform | Frau Bönisch
- **UNESCO-Biosphärenreservat Thüringer Wald**
Materialien, Angebote, Projekte | Frau Schmidt
- **Untere Denkmalschutzbehörde | Ilm-Kreis**
Ortstypisch Bauen und Sanieren | Frau Marx
- **Bauhaus-Universität Weimar | HGV Gehren**
„Neue Ideen in alten Mauern“ | Frau Schauber, Frau Wrase
- **Wohnungsgenossenschaft Großbreitenbach/Thüringen e.G.**
Neubauprojekt, Wohnungsangebote
- **Landgemeinde Großbreitenbach**
Stadtentwicklung, Kommunale Wohnungsangebote | Frau Hoffmann, Herr Janik



Interessierte Hauseigentümer und andere interessierte Bürgerinnen nutzten die Gelegenheit für persönliche Beratungsgespräche mit den unterschiedlichen Ansprechpartnern. Darüber hinaus wurde das regionale Netzwerk zwischen KOMET-Akteuren und den Ausstellern gestärkt.

