

Netzwerk Zukunftsorte

Zukunft statt Leerstand!

Mit kreativer Bestands- entwicklung zu lebendigen Innenstädten

Gefördert durch:



aufgrund eines Beschlusses
des Deutschen Bundestages



Region gestalten

**Das Netzwerk Zukunftsorte
wird gefördert durch:**

- das Ministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen sowie das BBSR
- das Ministerium für Infrastruktur und Landesplanung Brandenburg

Was sind Zukunfts- orte ?





Kriterien für Zukunftsorte

- 1 Umnutzung von Bestand & Brachflächen
- 2 Erstwohnsitz vor Ort
- 3 Verbindung von Wohnen & Arbeiten
- 4 Aufbau von Offenen Treffpunkten und Angeboten für das Umfeld

Prötzel > Brandenburg

Hof Prädikow

Ab 2021

70 Neubewohner (25 Kinder)

selbstbestimmtes Leben im Alter

5 neue Gewerbe, 25 Selbständige

1 Coworking Space + Seminarraum

1 Offenen Treffpunkt mit Kneipe





Der Ort vereint

- **Generationen-Wohnen**
- **Co-Working**
- **Werkstatt**
- **Gastronomie**
- **Veranstaltungsraum**
 - Kulturprogramm
 - Bildung Kinder/ Erwachsene
 - Feiern
 - Gemeinderat

Klein Alien > Brandenburg

Coconat

Ab 2015

4 Unternehmensgründungen, mehrere
Ansiedlungen, schafft Arbeitsplätze,
Anziehungspunkt für Zuzug,
Modellprojekt Smart Village
Kompetenz-Cluster: Start-Ups
neues Arbeiten auf dem Land





Der Ort vereint

- Temp. Wohnen
- Co-Working
- Werkstatt/Fab-Lab
- Café/Kneipe
- Raum für (Sozial-) Unternehmen
- Kreativ-/Kunstangebote
- Bildung Kinder/ Erwachsene
- Raum für Feuerwehr



THE RABBIT - GAMES RESIDENCY



HIER IST WAS LOS

Die Zahlen von
2021 sprechen
für sich!

7

Tage

57

Veranstaltungen

580

Mitwirkende

GEPLANT 8. - 14. AUGUST 2022

Fläminger Kreativsause



Strausberg > Brandenburg

Andere Welt

Ab 2013 entwickelt

Genossenschaftliches Wohnen

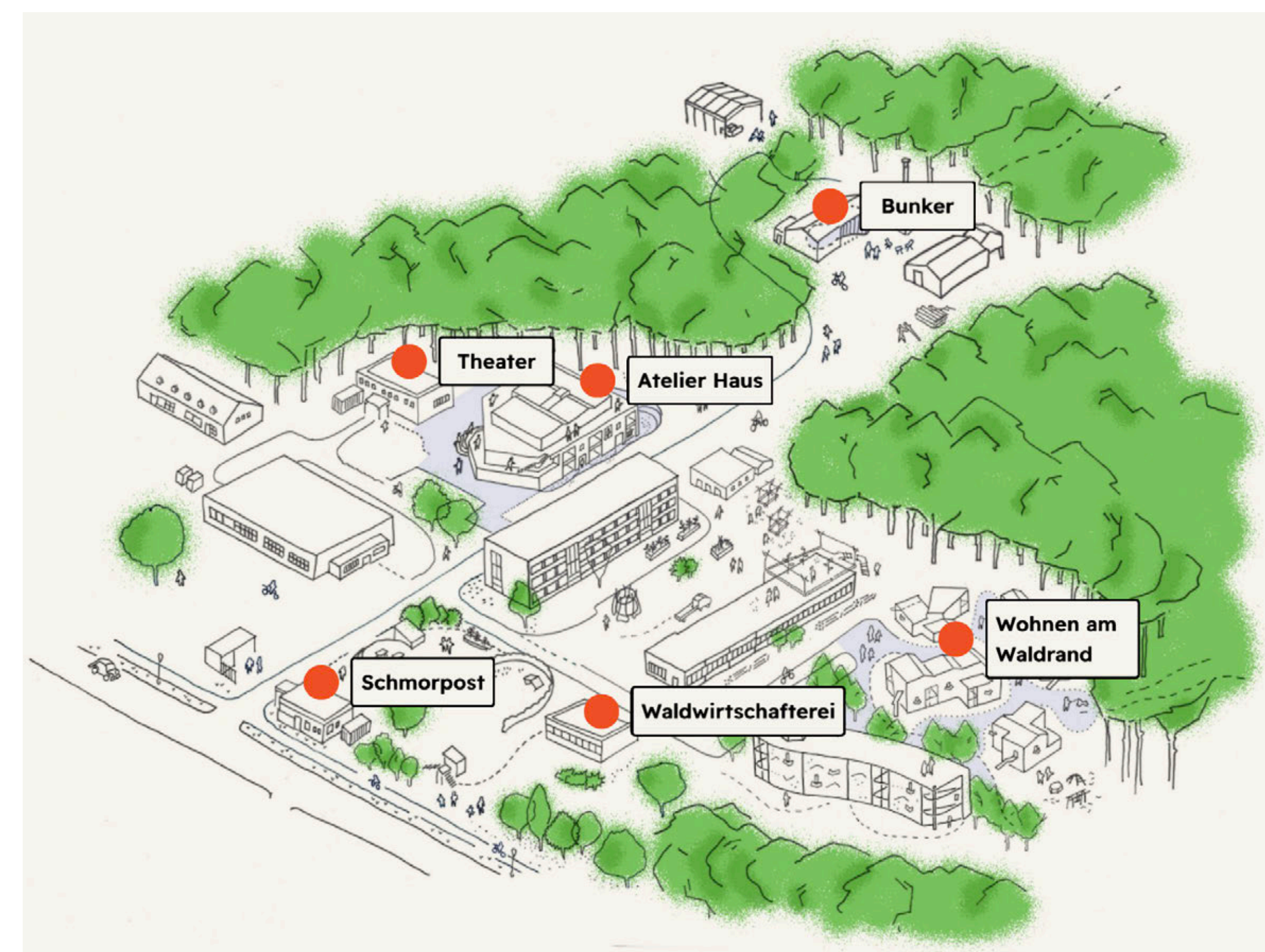
1 Theater

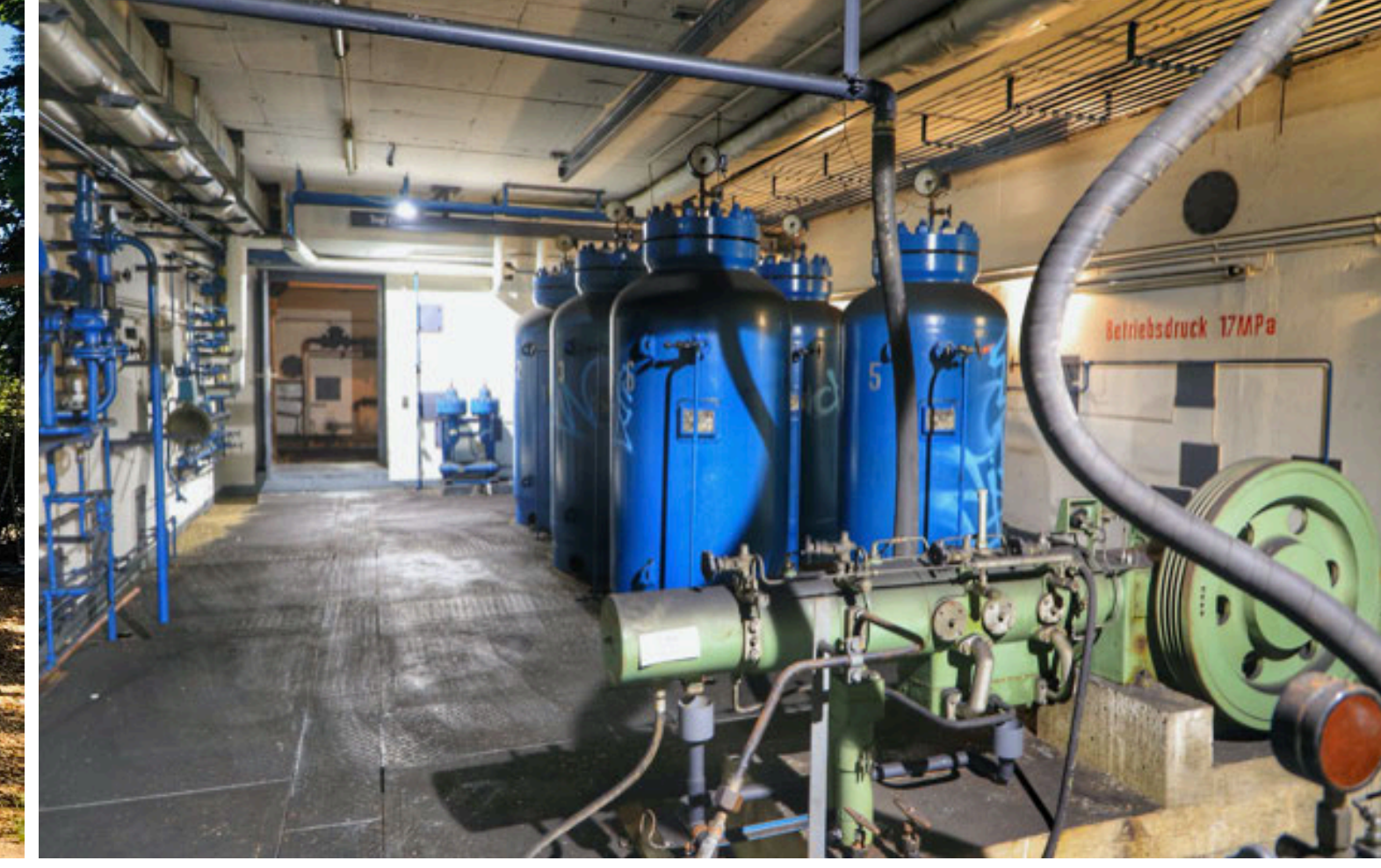
1 Restaurant/Kneipe

1 Sägewerk

Geplant: Atelierhaus, nachhaltige

Holzwohnhäuser, Bunker-Museum





September

FR | 1.9. | 19.30

Elektroschrott

von Richie Nachtwei – Lesung

FR | 8.9. | 19.30

Die Unvollendete

Variationen über Brigitte
Reimann

SA | 9.9. | 19.30

**Man stirbt doch nicht im
dritten Akt!**

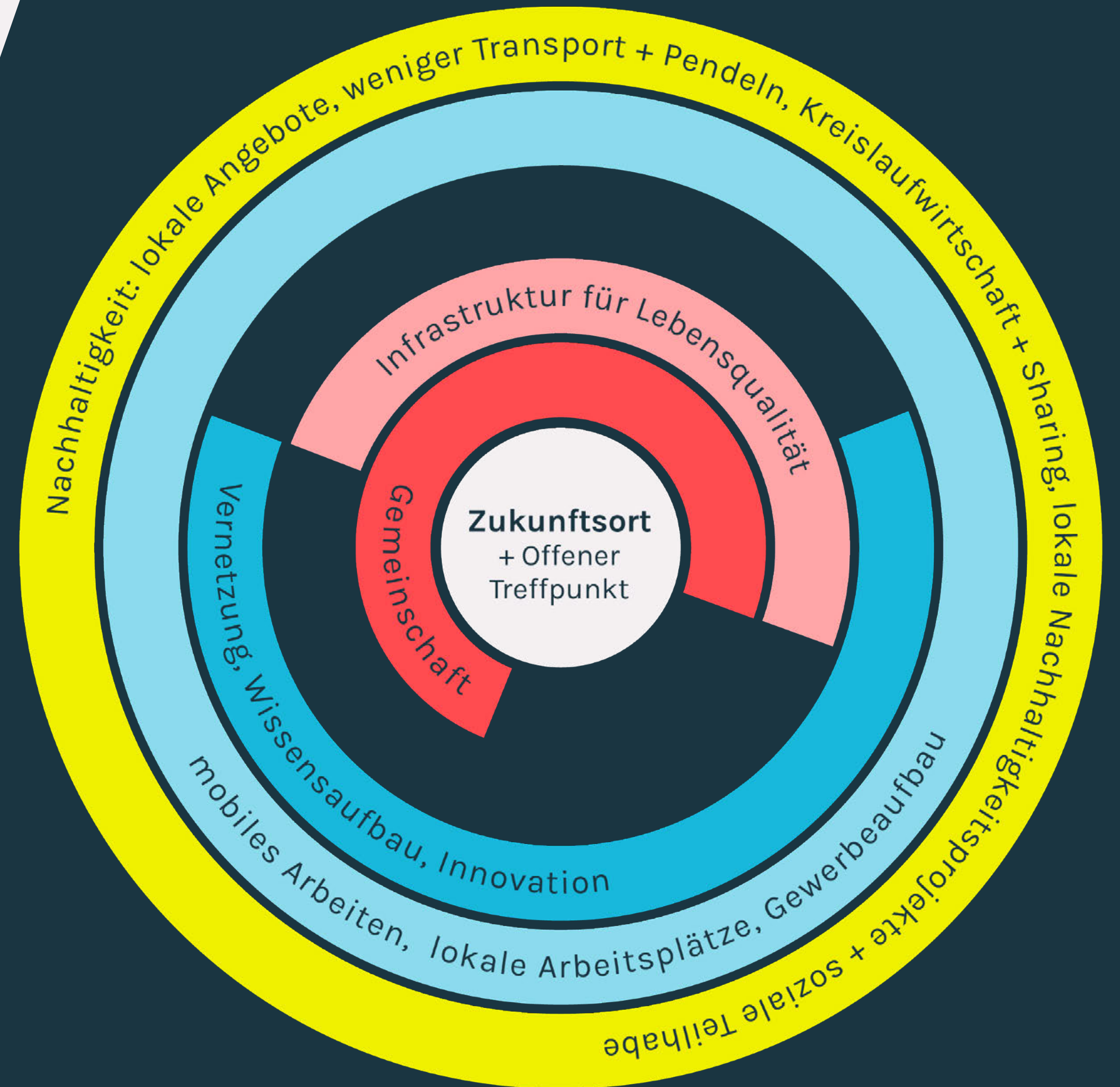
Erinnerungen – Lesung mit
Peter Bause

Der Ort vereint

- Wohnen
- Werkstatt/Sägewerk
- Gastronomie
- Professionelles Theater
- Ateliers
- Künftig: Museum

Lebensqualität durch Zukunftsorte

- Gemeinschaft
- Infrastruktur & Lebensqualität
- Vernetzung & Innovation
- Arbeit & Gewerbe vor Ort
- Nachhaltigkeit



- **Neue Wohnmöglichkeiten**
- **Arbeiten und Wohnen vor Ort**
- **Angebote für Kultur, Bildung, Freizeit**
- **Junge, engagierte Menschen**
- **Gut ausgebildete Fachkräfte**
- **Kontakt und Austausch mit Bürgern**
- **Lokale Produktion**

Das geht auch **in** **Innenstädten**



Rechenzentrum Potsdam



ZAM Erlangen



Zentrum für
Austausch und
Machen

Raum für Zukunftsorte in der Stadt:

- **Schulen**
- **Bahnhöfe**
- **Verwaltungsgebäude**
- **Kaufhäuser**
- **Bürogebäude**
- **Ladenlokale**

Auch hier:

- **Neue Wohnmöglichkeiten**
- **Arbeiten und Wohnen vor Ort**
- **Angebote für Kultur, Bildung, Freizeit**
- **Junge, engagierte Menschen**
- **Gut ausgebildete Fachkräfte**
- **Kontakt und Austausch mit Bürgern**
- **Lokale Produktion**

Voraussetzung

• **Bestand**

gemeinwohlorientiert

vergeben +

entwickeln!

**Was braucht
es dafür?**

01

Gute Argumente & Beispiele



Viele Hürden

Probleme mit dem Bestand

Potenzialorte identifizieren

Wir haben gar keinen Leerstand

Eigentümer*innen gewinnen

Wir kommen nicht ran an die Gebäude

Schwierigen Leerstand transformieren

Unsere Immobilie ist zu komplex

Fehlende Kapazitäten

Fehlende Ressourcen finden

Keine Zeit, kein Geld

Rechtsrisiko minimieren

Da werden wir doch am Ende verklagt

Klima schützen

Das reißen wir besser ab

Zusammen – arbeit mit Gruppen

Mit Gruppen arbeiten

Wer ist hier zuständig?

Mitbestimmung sichern

Die können viel erzählen

Motivation verstehen

*Sekten, Sippen, Siedler*innen:
wen holen wir uns in den Ort?*



Publikation

Gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklung

Information & Inspiration

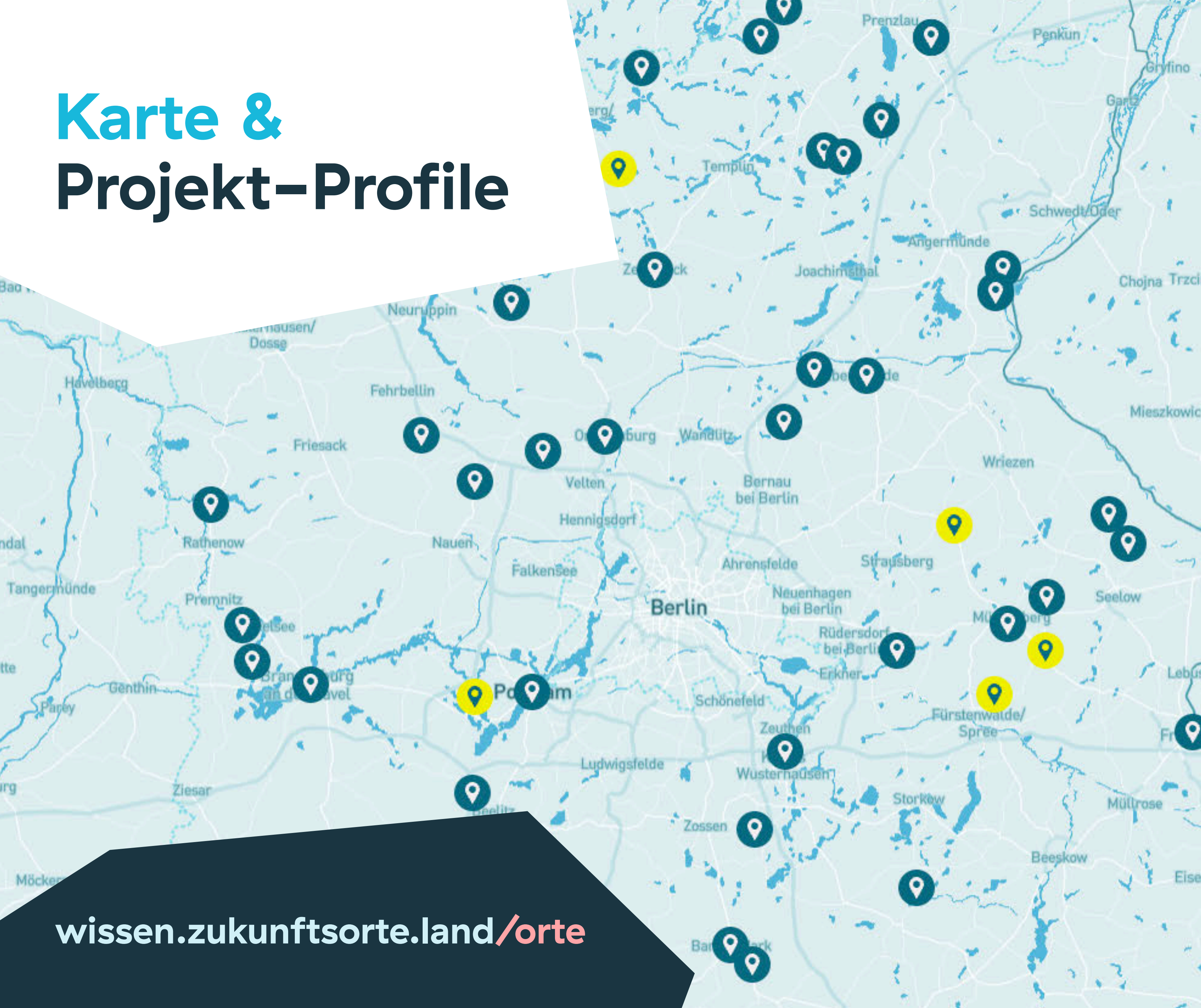
Zu Werkzeugen für gemeinwohlorientierte
Immobilienentwicklung auf dem Land



[www.zukunftsorte.land/
publikationen](http://www.zukunftsorte.land/publikationen)



Karte & Projekt-Profile



wissen.zukunftsorte.land/orte



Zukunftsort

Adresse
Radduscher Dorfstraße 18
03226 Raddusch, Vetschau/Spreewald

Nächste Großstadt
Berlin: 104 km

Webseite
kaiserliche-postagentur.de

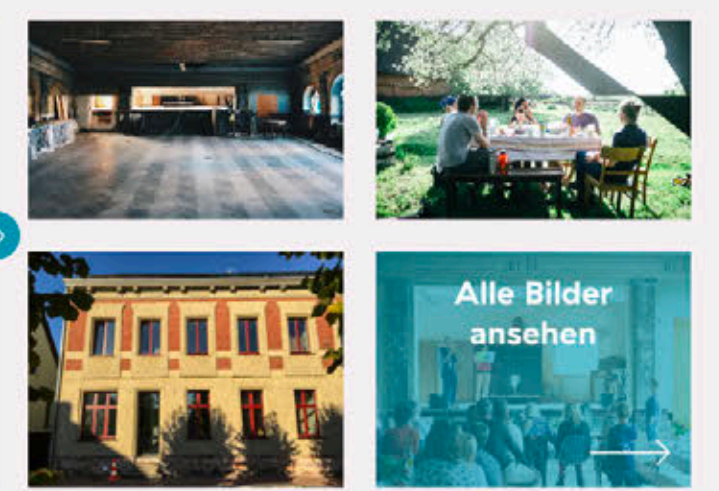
Infrastruktur

Gästebetten
0

Grundstücksgröße
0,25 Hektar

Infrastruktur
mit ÖPNV erreichbar,
Einkaufsmöglichkeit in Laufweite

Einwohnerzahl
700



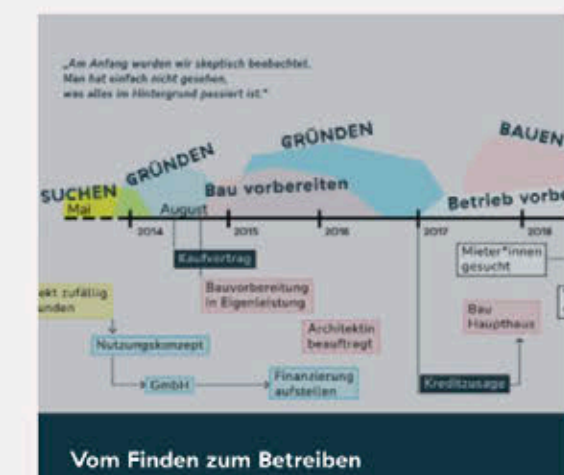
Das Projekt

In den ehemaligen Gasträumen, im früheren Kolonialwarenladen und bald im Tanzsaal vermietet die Projektgruppe der Kaiserlichen Postagentur die inspirierenden Räume für eine Bürogemeinschaft sowie für Veranstaltungen und Bildungsangebote. Den persönlichen Rahmen und Service bieten sie dabei selber, damit das Ambiente für die Gäste stimmt. Die drei Gründer*innen eingeschlossen, umfasst die Bürogemeinschaft momentan sechs Partner, die Konzepte und Projekte für eine nachhaltige Regionalentwicklung, sowohl unternehmerisch als auch zivilgesellschaftlich entwickeln und umsetzen. Dabei wird versucht im Dorf und der Lausitz alle Möglichkeiten des Arbeitens, Wohnens und der Freizeitgestaltung konstruktiv miteinander zu verbinden.

Die drei Projektmitglieder und bewohnen seit 2016 im Haupthaus die Wohneinheit. Eine Erweiterung des Wohnraums durch Umnutzung und Sanierung von Nebengebäuden ist möglich, aber momentan nicht geplant.

Ein echter Zukunftsort, weil ...

*"Das kleine Projektinitiator*innen-Team hat die Kaiserliche Postagentur zufällig entdeckt und sich schnell dazu entschlossen, hier einen Ort für gemeinsames Wohnen und Arbeiten entstehen zu lassen. Zu Zeiten, in denen Banken kein Verständnis für Coworking auf dem Land hatten kämpften sie lange um eine Finanzierung, die letzten Endes gelang. In viel Eigenleistung ist hier ein vergleichsweise kleiner, besonderer Ort entstanden, der aber durch ausgewählte Projektpartner*innen Zukunftsorte-Zündstoff für die ganze Lausitz-Region liefert."*



» Unseren Ort haben wir durch Zufall entdeckt und uns dann überlegt, was wir damit anfangen könnten.

1:48

Ina Fettig / Gründerin Kaiserliche Postagentur

02

Wissen, Werkzeuge + Weiterbildung



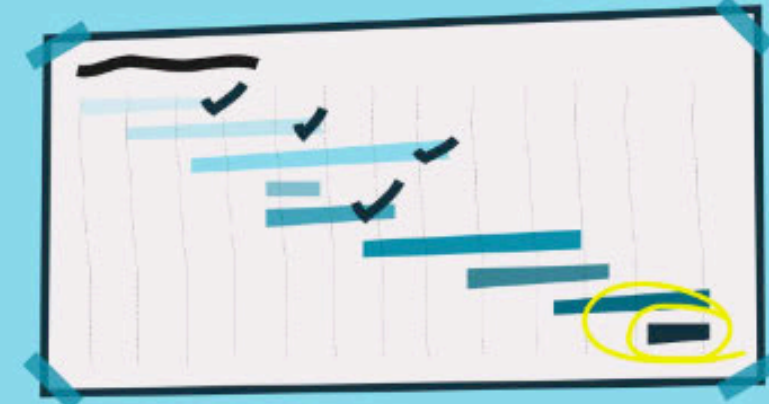
Die Wissensplattform für Wegbereiter*innen



Potenziale

Warum bekannte Pfade verlassen? Hier gibt es inspirierende Beispiele und handfeste Gründe für alternative Bestandsentwicklung.

[Einstieg Potenziale →](#)



Entwicklungsprozess

Wo fängt man an? Wo warten wichtige Entscheidungen und was ist dabei zu beachten? Hier der Überblick über den gesamten Prozess.

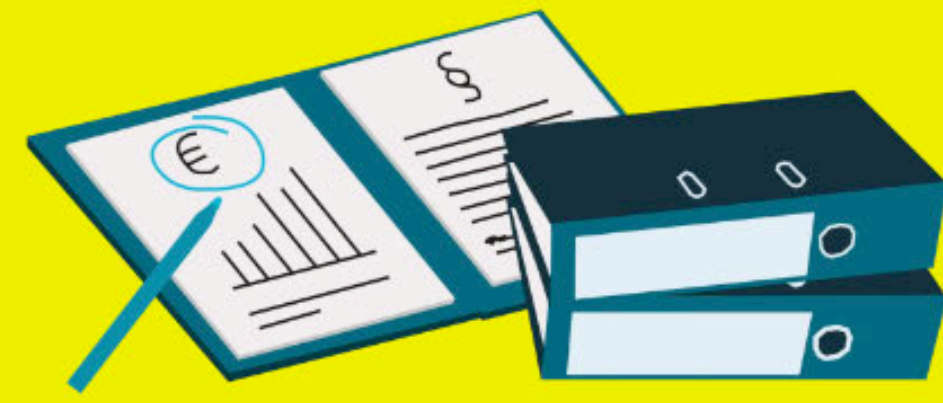
[Einstieg Entwicklungsprozess →](#)



Werkzeuge

Wie genau kann ich es angehen? Welche erprobten Vorgehensweisen und Formate Ihnen im Prozess helfen.

[Einstieg Werkzeuge →](#)



Rahmenbedingungen

Um Hürden zu überwinden und Potenziale zu nutzen braucht es die richtigen Rahmenbedingungen in Verwaltung und Politik.

[Einstieg Rahmenbedingungen →](#)

- 4. über Vergaberformen informieren, Vergaberkriterien aufstellen, Ausschreibung und Auswahlprozess
- 5. Eigentümer*in, Vergaberform, Nutzerrechte klären, Testphasen nutzen, Transparenz + Kommunikation beobachten
- 6. Öffentlichkeitsarbeit, Moderation beibehalten, Wissenstransfer

Schritt 1: Die Idee auf den Weg bringen

Am Beginn dieses spannenden Weges steht zunächst immer die eigene Auseinandersetzung mit den vermeintlichen Gewissheiten und die **Offenheit**, ganz **neue Wege** in Betracht zu ziehen. Auf der Suche nach **Motivation** lassen sich hier bereits eine ganze Menge inspirierender Beispiele finden: Menschen, die ihre Visionen bereits in die Tat umgesetzt haben und Orte, die den Zusammenhalt und die Lebensqualität in der Region gestärkt haben.

- Entscheidung für's Gemeinwohl
- Den groben Rahmen abstecken

Modellprojekt Angermünde
Im Rahmen des Modellprojektes standen die federführenden Partner*innen von Beginn an fest, die die Stadt Angermünde und das Netzwerk Zukunftsorte dem Förderantrag für das Projekt gemeinsam gestellt haben. Die Organisation für die Kick-Off Veranstaltung für alle beteiligten Mitarbeiter*innen des Bauamts Angermünde wurde dann durch die Unterstützung des Netzwerkes organisiert. Es wurde über das Vorhaben informiert, alle auf den gleichen Stand gebracht und Fragen und Vorbehalte abgefragt – als erster Erwartungswert wurde gemacht.
[Mehr zum Modellprojekt](#)

[Hürden überwinden →](#)

Schritt 2: Ins Handeln kommen

Potenzialräume erkennen und Ziele definieren

Aller Anfang scheint schwer, daher lautet das Motto für das Leerstandsmatching: einfach **Schritt für Schritt** vorgehen. Sie müssen keine* Expert*in sein, um loslegen zu können. Am Ende zählt nur, den Faden irgendwo aufzunehmen und gute Partner*innen zu finden. Je nach Ausgangslage kann dann der Startpunkt natürlich auch ganz unterschiedlich aussehen. Wir geben einen Überblick, mit welchen Schritten Sie ins Handeln kommen können.



- Potentialräume erkennen
- Ziele definieren

Schritt 3: Akteure zusammenbringen

Ein Team aufbauen und Beteiligung ermöglichen

Die vorherigen Phasen unterscheiden sich teilweise kaum von einer Immobilienentwicklung im „klassischen“ Sinne. Ab jetzt gilt es, das Feld der Gemeinwohlorientierung zu betreten, neue Werkzeuge und Prozesse kennenzulernen und sich mit möglichen Partner*innen und Expert*innen zu vernetzen. Das Grundverständnis ist, Leerstände und Bestand als wertvolle Ressource zu betrachten und die Wirkung von Projekten vor die Rendite zu stellen. Damit entsteht ein **neues Verständnis** von Immobilienwert und Bodenpolitik.

Modellprojekt Angermünde
Auf der Informations- und Vernetzungsveranstaltung wurden die Ortsverbände*innen und Eigentümer*innen der Immobilien zu einem gemeinsamen Treffen eingeladen, bei dem Idee und Vorhaben seitens der Stadt und Expertise des Netzwerkes vorgestellt und Chancen wie Bedenken gemeinsam diskutiert wurden.
[Mehr zum Modellprojekt](#)

- Informieren und Vernetzen
- Partner*innen finden

Schritt 3: Akteure zusammenbringen

Ein Team aufbauen und Beteiligung ermöglichen

Die vorherigen Phasen unterscheiden sich teilweise kaum von einer Immobilienentwicklung im „klassischen“ Sinne. Ab jetzt gilt es, das Feld der Gemeinwohlorientierung zu betreten, neue Werkzeuge und Prozesse kennenzulernen und sich mit möglichen Partner*innen und Expert*innen zu vernetzen. Das Grundverständnis ist, Leerstände und Bestand als wertvolle Ressource zu betrachten und die Wirkung von Projekten vor die Rendite zu stellen. Damit entsteht ein **neues Verständnis** von Immobilienwert und Bodenpolitik.

Modellprojekt Angermünde
Auf der Informations- und Vernetzungsveranstaltung wurden die Ortsverbände*innen und Eigentümer*innen der Immobilien zu einem gemeinsamen Treffen eingeladen, bei dem Idee und Vorhaben seitens der Stadt und Expertise des Netzwerkes vorgestellt und Chancen wie Bedenken gemeinsam diskutiert wurden.
[Mehr zum Modellprojekt](#)

- Informieren und Vernetzen
- Partner*innen finden
- Beteiligung ermöglichen



Welches Konzept und welche Gruppe passt zum Ort? | Foto: Anke Schüttler

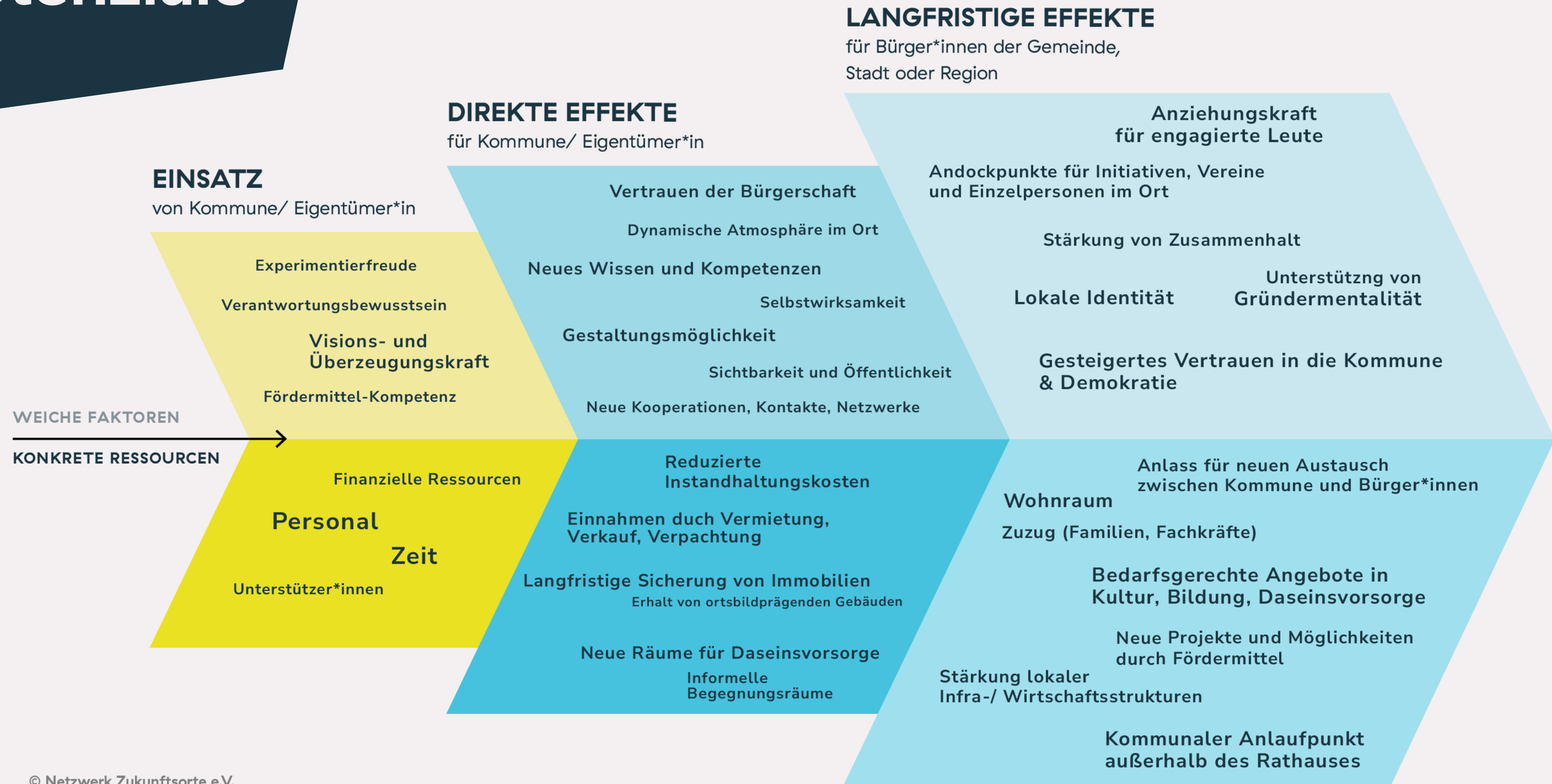
Schritt 4: Konzept und Gruppe auswählen

Vergabeprozess durchlaufen

Auf jede getroffene Entscheidung folgt bald die nächste. Jetzt gilt es zu entscheiden, auf welchem Weg Sie als Wegbereiter*in, das Gebäude und die Gruppe zueinander finden. Dabei können verschiedene Methoden und Werkzeuge relevant sein. Einen Überblick über mögliche **Entwicklungsperspektiven** zu bekommen, kann daher nicht schaden. Von gemeinschaftlichen Organisationsformen und komplexen Kommunikationsstrukturen, über Arbeitsmethoden bis hin zu rechtlichen Instrumenten wie Konzeptvergabe, Anhandgabe und Erbbaurecht werden diverse Werkzeuge eine Rolle in der anstehenden Entwicklungsphase spielen.

[Vergabeprozess durchlaufen →](#)

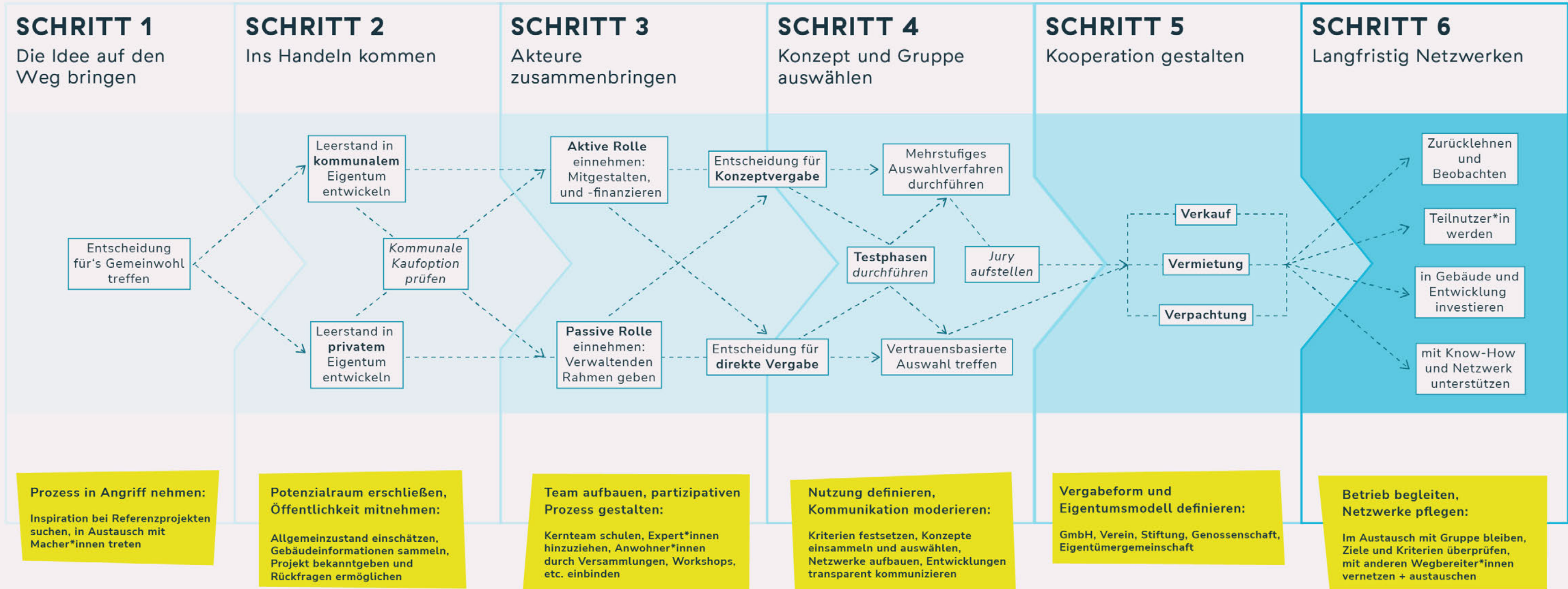
Potenziale



© Netzwerk Zukunftsorte e.V.
Grafik: studio amore

Entwicklungsprozess

der gemeinwohlorientierten Bestandsentwicklung



Legende

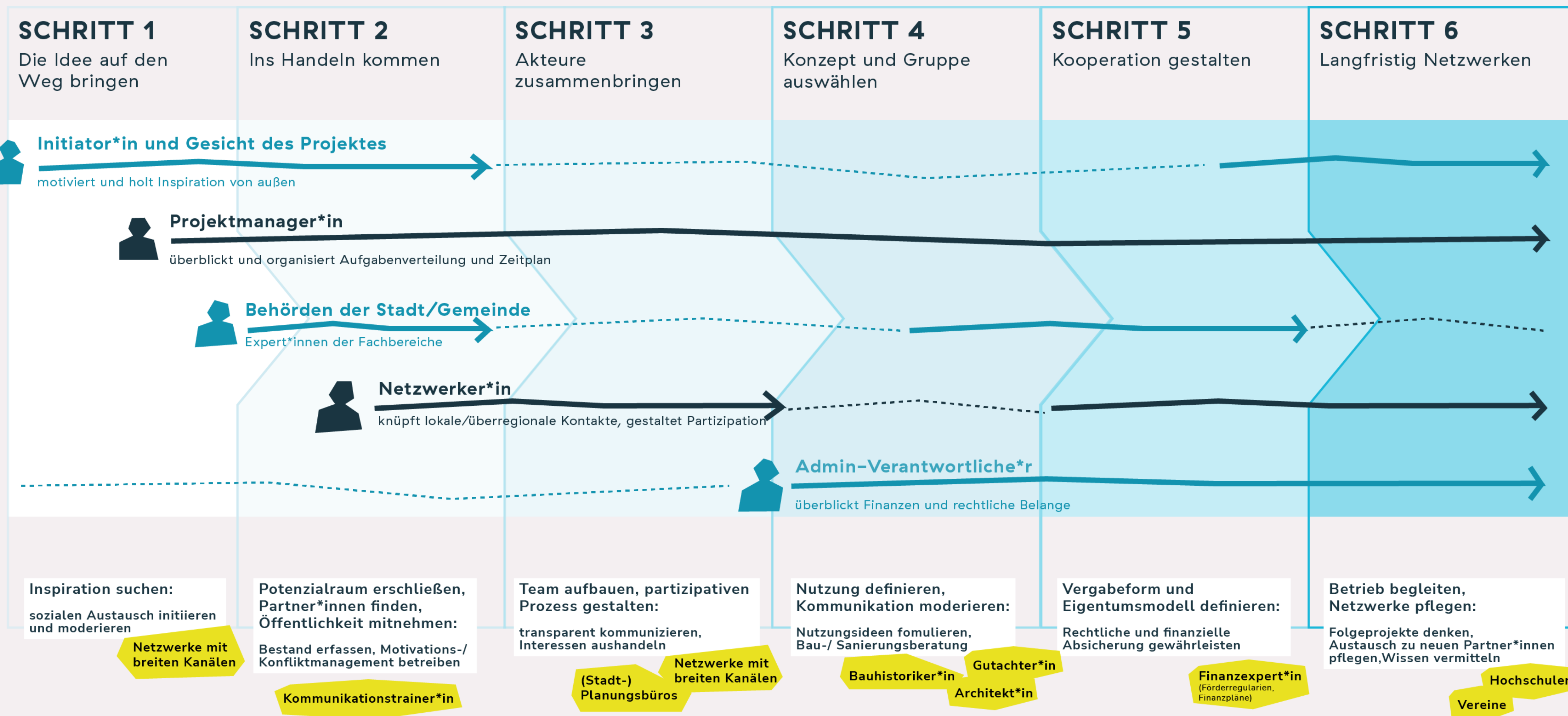
Handlungsoptionen

Aufgaben



Wichtige Rollen und Kompetenzen

im Prozess der gemeinwohlorientierten Bestandsentwicklung



Legende

Rolle

Aufgaben

Expert*in

und ihre Kompetenz



**Neuer
Leitfaden
Ab heute
downloaden!**



[www.zukunftsorte.land/
publikationen](http://www.zukunftsorte.land/publikationen)



Herausgeber:



Co-Herausgeber:



03

**Kommunen
+ Behörden,
die mutig und
mit Haltung
vorangehen!**



**Es braucht ein
Kommunen-
Netzwerk
für Gestaltungs-
räume!**

Öffnung ab
Frühjahr '24
Ab jetzt
bewerben!



[www.zukunftsorte.land/projekte/
zukunftsort-kommunen](http://www.zukunftsorte.land/projekte/zukunftsort-kommunen)

Home > Projekte

Kommunen-Netzwerk für Gestaltungsräume

Inhaltsverzeichnis

[Unsere Vision](#)

[Unsere Mission](#)

[Wir stellen uns vor!](#)

[Stimmen aus dem Netzwerk](#)

[Unsere Inspirationsreise](#)

[Zukunftsort Kommunen – FAQ](#)

[Das Projekt wird gefördert](#)

[Was soll passieren?](#)

Unsere Vision

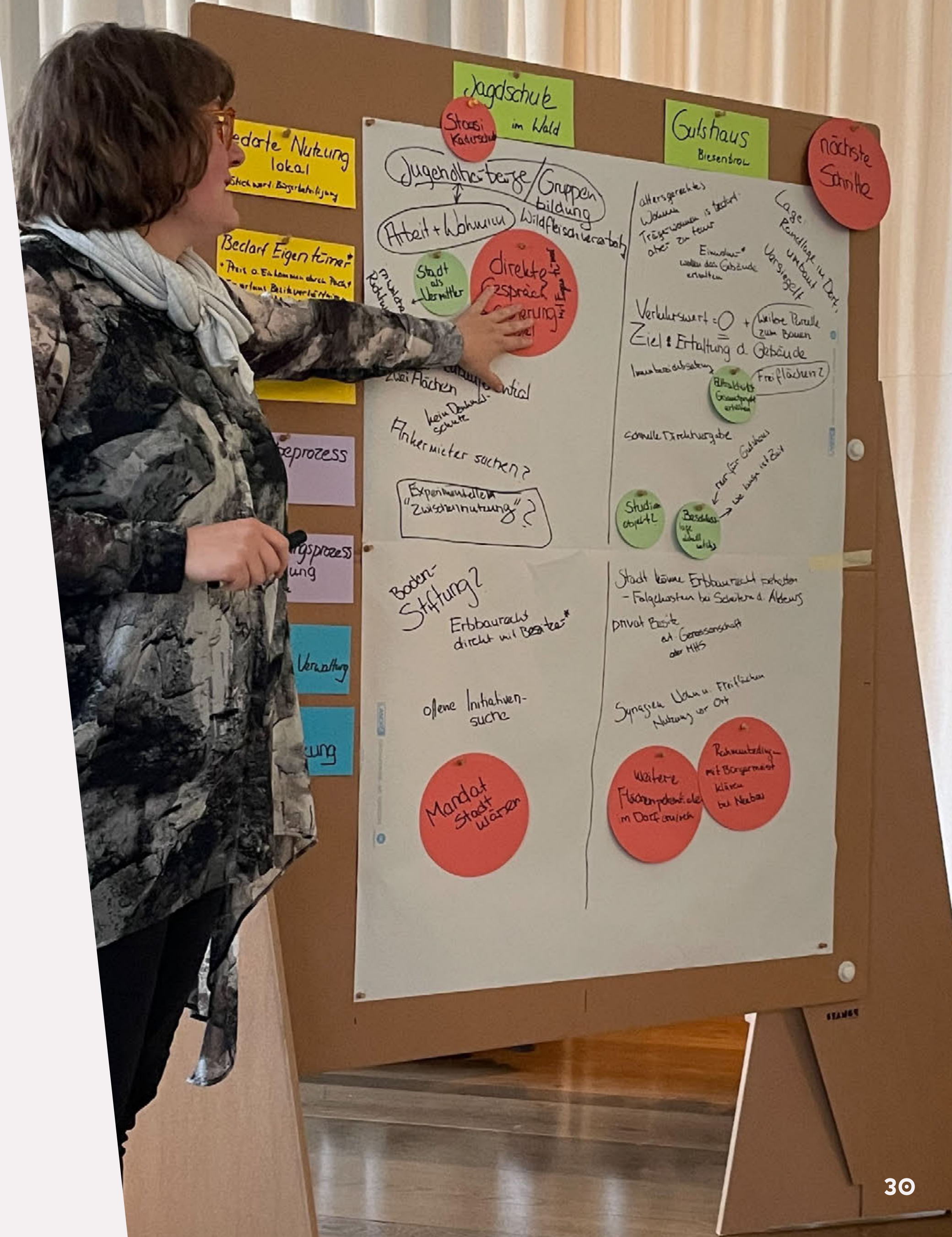
Mit dem *Kommunen-Netzwerk für Gestaltungsräume* entsteht eine kollegiale Plattform für Bürgermeister*innen, Kommunalvertreterinnen und Behördenmitarbeitende, die sich zum Thema gemeinwohlorientierte Bestandsentwicklung (GBE) austauschen, voneinander lernen, sich weiterbilden und inspirieren lassen wollen. Das Netzwerk soll dazu dienen, dem Thema und dessen Potenzialen mehr Öffentlichkeit zu verleihen und auch für ländliche Klein- und Mittelstädte zugänglich zu machen. Die Perspektive ist ein großes, lebendiges Netzwerk – getragen von Bürgermeister*innen in ganz



Förderung
BBSR
Heimat
2.0

04

Unterstützung + Begleitung



Leerstands- Matching Angermünde

Förderung
BBSR
Heimat
2.0



Modellprojekte mit Kommunen Herzberg

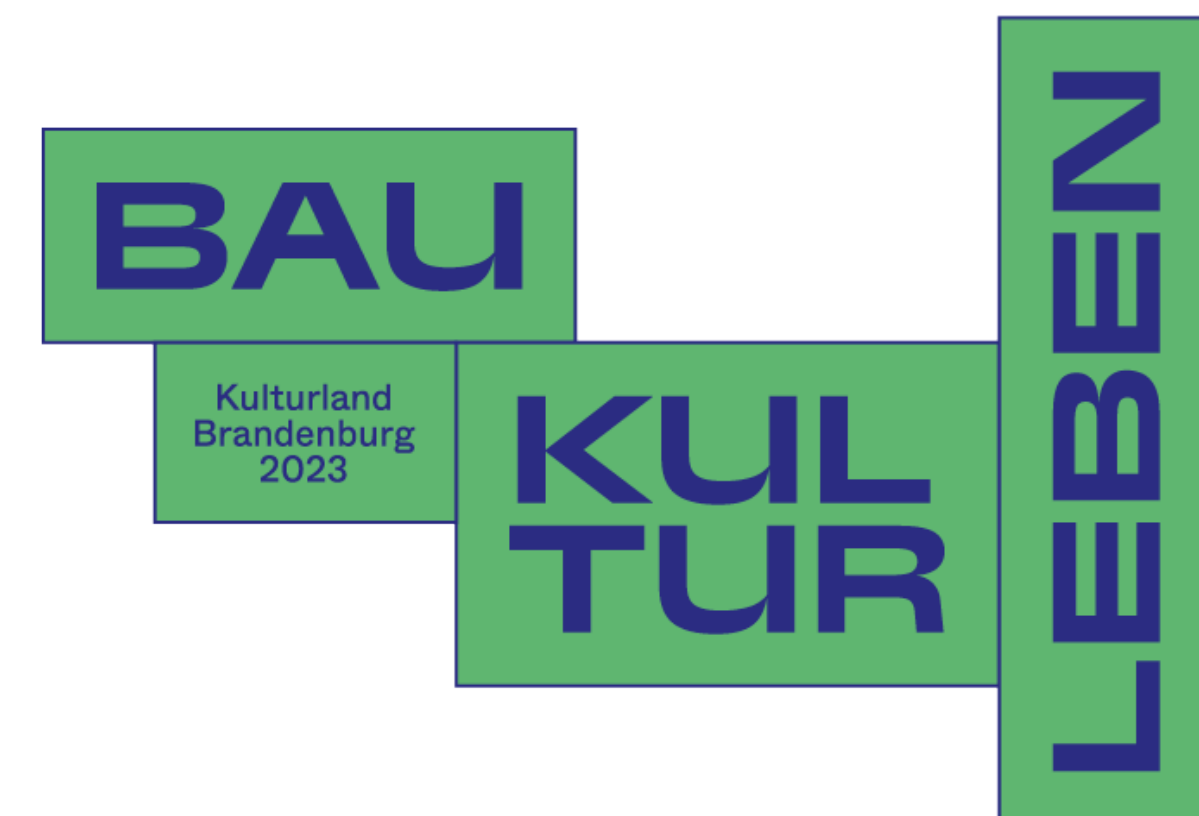


„Radeln in die
Zukunft#Villa“



Modellprojekte mit Eigentümern Gut Boltenhof

Vom Hof zum Dorf
[wissen.zukunftsorte.land/
zukunftsdorf](https://wissen.zukunftsorte.land/zukunftsdorf)



Ein Projekt im Rahmen des
Themenjahres »Baukultur leben
– Kulturland Brandenburg 2023«

Kulturland Brandenburg 2023 wird gefördert
durch das Ministerium für Wissenschaft,
Forschung und Kultur sowie das Ministerium für
Infrastruktur und Landesplanung des Landes
Brandenburg.



Investitionsbank
des Landes
Brandenburg **ILB**



Danke
Für Ihr Interesse!

Besuchen Sie uns!

Netzwerk
zukunftsorte.land

Wissensplattform
wissen.zukunftsorte.land