

# IBA MAGAZIN

Magazin der IBA Thüringen \_ Ausgabe 8 \_ 2022



IBA Thüringen





# EDITORIAL

Liebe Leserinnen und Leser,

im Mai 2023 ist es so weit: Die Abschlusspräsentation der Internationalen Bauausstellung Thüringen beginnt. Seit der Gründung unserer IBA im Jahr 2012, dem Auftaktjahr 2013 und dem ersten Projektauftrag 2014 haben wir für das StadtLand Thüringen gearbeitet. Wir haben während dieser Zeit hunderte Menschen aus Politik, Verwaltung, Baukultur und der breiten Gesellschaft kennengelernt und realisieren mit IBA Akteurinnen und Akteuren im ganzen Land beispielgebende Projekte und Prozesse. Wir teilen Visionen und manchmal auch Enttäuschungen, wir entwerfen, planen und kalkulieren, streiten ab und an, wir überwinden Hindernisse und sind gemeinsam stolz auf die Ergebnisse.

Jedes einzelne unserer IBA Vorhaben erzählt also eine Geschichte. Im nächsten Jahr werden wir diese StadtLand Storys und unser Resümee zur Diskussion stellen: StadtLand. Von Thüringen lernen. Die IBA Projekte werden im ganzen Land gezeigt und Exkursionen angeboten. Wir laden außerdem zu einer zentralen Ausstellung in den Eiermannbau nach Apolda ein.

Bevor wir unser Finaljahr bestreiten, ist es mehr als angemessen, die Menschen zu Wort kommen zu lassen, die uns seit langer Zeit begleiten und mit uns IBA Projekte gestalten. Ohne diese Macherinnen und Macher würde es keine IBA geben! Sie sind das soziale Kapital der IBA Thüringen. Es sind kreative, mutige und hartnäckige Menschen, die sich mit Händen, Herz und Hirn für die Verbesserung im StadtLand Thüringen einsetzen. Schon heute sagen wir: großes Kompliment und herzlichen Dank.

Ihre Marta Doehler-Behzadi  
Geschäftsführerin der IBA Thüringen





## Wir sind Viele! 4

### Interviews

Dieses Thema hat eine ungeahnte  
Dynamik entfaltet

— Inge Klaan, Städtische Wohnungs-  
baugesellschaft Nordhausen 6

Gewinn heißt: höhere Lebensqualität  
für unsere Bürger

— Frank Baumgarten,  
Stiftung Landleben 12

Wiedererkennbare Orte schaffen Vertrauen

— Christopher Kaufmann,  
Verein Landengel 16

Eine Tank- und Rastanlage so gestalten,  
dass sie den Menschen dient

— Britta Sauter, Deutsche Einheit  
Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH 22

Zu 100 Prozent gut!

— Dr. Ralf Schmidt-Röh,  
ehem. Studierendenwerk Thüringen 30

Ein tägliches ›Mehr‹ an  
Auseinandersetzung

— Ilka Drewke, Staatliche  
Gemeinschaftsschule Weimar 38

Wir haben um Positionen gerungen,  
immer in gegenseitigem Respekt

— Sabine Wosche, Landes-  
entwicklungsgesellschaft Thüringen 44

Das soll die Häselburg sein:

Ein Ort der Demokratie und Freiheit

— Dr. Claudia Tittel und  
Burkhard Schlothauer, KIM –  
Kultur in Mitteldeutschland 50

Beteiligung muss ernst gemeint sein

— Hanka Giller, Amt für Jugend und Sport  
Saalfeld/Saale 58

Plötzlich kannten alle möglichen  
Leute das Schwarzatal

— Ines Kinsky, LEADER Aktionsgruppe  
Saalfeld-Rudolstadt 64

Da soll doch keine Ruine stehen!

— Peter Möller, Genossenschaft  
Bahn-Hofladen Rottenbach 70

Eine neue Art von Sommerfrische  
und Gastlichkeit

— Jessica Christoph,  
Verein Haus Bräutigam 76

Dieser Ort hat die Kraft dazu

— Dr. Doris Fischer, Stiftung  
Thüringer Schlösser und Gärten 86

Warum nicht so bauen, dass es  
wirklich gut wird?

— Thomas Zirkel, Landessportbund  
Thüringen 92

Die Vision: Aufmachen!

— Elke Bergt, Evangelische Kirche in  
Mitteldeutschland 100

Die Alchemisten der Feuerorgel

— Jan David und Frank Scholz,  
Freundeskreis Feuerorgel-Kapelle-  
Krobitz 106

Verantwortung tragen, sein Lebens-  
umfeld mitzugestalten

— Katrin Hitziggrad, LeerGut-Agenten 112

Unser Bild von Architektur

— Anika Gründer und Florian Kirfel,  
Studio Gründer Kirfel 120

## Weitere IBA Vorhaben 128

# WIR SIND VIELE!



Unsere IBA arbeitet in einem großen Netzwerk. Dazu gehören Projektpartnerinnen und -partner, Förderinstitutionen, Planungs- und Baubeteiligte, Vertreterinnen und Vertreter aus Wirtschaft, Wissenschaft und Kultur, aus Handwerks-, Industrie- und Architektenkammern, aus Verbänden und Initiativen sowie die Landes- und Bundesministerien. Sie alle haben unseren Prozess mitbestimmt, unsere Projekte initiiert, begleitet und unterstützt. Getragen werden die IBA Vorhaben aber insbesondere von den Menschen, die nicht nur vertraglich, sondern auch örtlich, biografisch, gedanklich und emotional mit den Projekten verbunden sind. Sie sind unsere Projektträgerinnen und -träger — im wahrsten Sinne des Wortes.

Ihren Blick auf das StadtLand Thüringen, auf die IBA, den Status quo und die Zukunft wollen wir mit dieser Magazinausgabe einfangen. 21 von ihnen kommen zu Wort — stellvertretend für die unzähligen Menschen, die mit viel Ausdauer und Gestaltungskraft an der Zukunft des Landes arbeiten. In 18 Interviews berichten sie, wie sie zur IBA Thüringen gelangt sind, was ihr IBA Projekt ist, mit welchen Herausforderungen sie zu kämpfen hatten und haben und welches persönliche Fazit sie aus dem IBA Prozess ziehen.

Wir haben fünf Journalistinnen und Journalisten gebeten, mit ihnen Interviews ohne vorgefertigten Fragebogen zu führen. Daraus resultierten viele Stunden Gesprächsmaterial und 18 unterschiedliche Texte. Sie geben die Meinung der Befragten wieder, nicht alle Aussagen werden von uns geteilt, wir freuen uns aufrichtig über viele gute Hinweise.

Viel Spaß beim Lesen und Stöbern.  
Bis 2023!



Im Juni 2022 trafen sich Vertreterinnen und Vertreter der IBA Projekte und Kandidaten beim Kulturquartier Erfurt e. V. im ehemaligen Schauspielhaus. Marta Doehler-Behzadi, die Geschäftsführerin der IBA Thüringen stellte die Pläne für das IBA Finale 2023 vor.

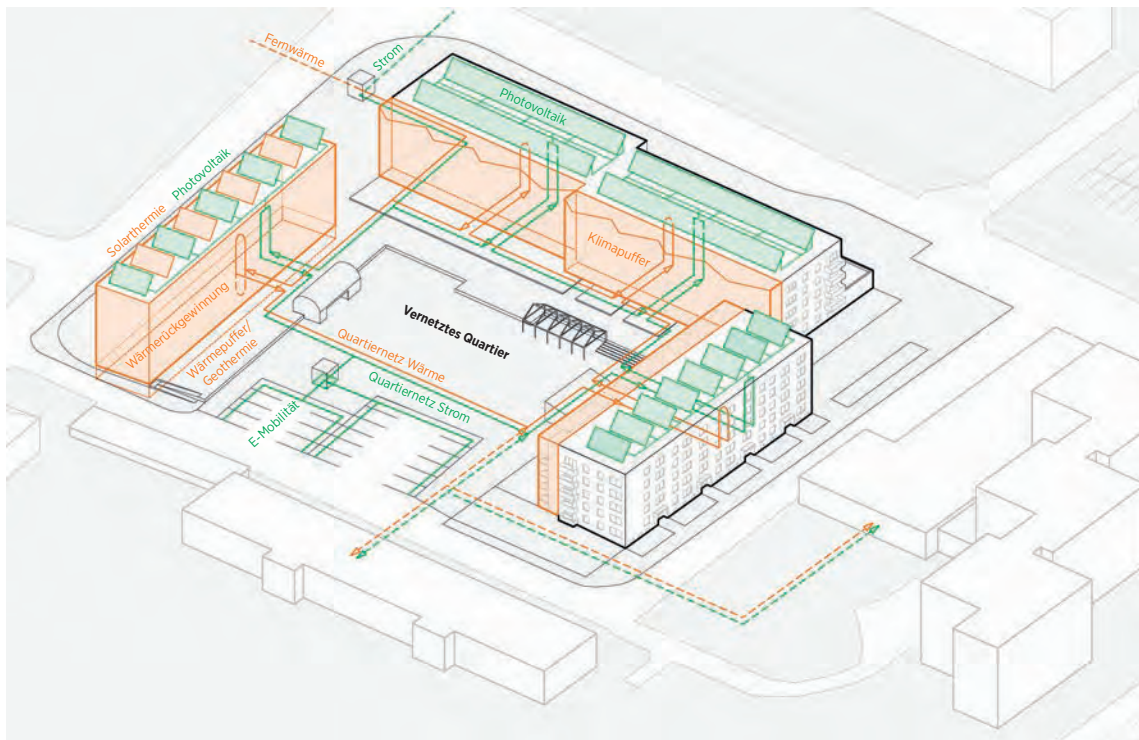


# DIESES THEMA HAT EINE UNGEAHNTE DYNAMIK ENTFALTET

Inge Klaan ist Geschäftsführerin der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft SWG Nordhausen und brachte mit der IBA das Konzept einer klimagerechten Sanierung des Plattenbauquartiers Ossietzky-Hof auf den Weg. Das Vorhaben reiht sich ein in eine Vielzahl von Projekten der Stadt und des Landkreises Nordhausen, die Ressourcenschutz als höchste Priorität haben. ¶ Das Gespräch führte Tina Veihelmann.







Der Ossietzky-Hof soll maßvoll transformiert werden. Eine gemeinsame, grüne Terrassenzone verbindet die drei Baukörper. Gleichzeitig dient der Innenbereich als Pufferspeicher für Regenwasser. Grafik: ARGE Ossietzky-Hof

Linke Seite: Inge Klaan im April 2022 auf der Baustelle Ossietzky-Hof.

Bevor ich Geschäftsführerin der Städtischen Wohnungsbaugesellschaft SWG Nordhausen wurde, war ich Staatssekretärin im Thüringer Ministerium für Bau, Landesentwicklung und Verkehr. Auf diese Weise war ich bereits an der Entstehungsgeschichte der IBA beteiligt. Die Idee der IBA, neue Zugänge zu Zukunftsthemen zu finden, fand ich damals schon überzeugend und unterstützte sie. Mit meinem Positionswechsel in die Geschäftsführung der SWG ergab sich die interessante Konstellation, mit diesen Zukunftsfragen in die Projektverantwortung zu gehen. Das hat mich motiviert, hier konkret eine Standortentwicklung zu starten und diese Themen auf andere Weise zu bearbeiten, als es das Regelgeschäft vorsieht. So entstand die Idee, mit der Stadt gemeinsam über ein Wettbewerbsverfahren in Nordhausen Nord eine Quartiersentwicklung unter verschiedenen Fragestellungen zu initiieren – unter anderem das Einhalten der Klimaschutzziele 2045 – und von Beginn an einen interdisziplinären Planungsweg zu beschreiten. Ohne die IBA wäre dies nicht geschehen – nicht in der Komplexität, nicht mit dieser Arbeitsweise, die im Ergebnis etwas

mit der ganzen Mannschaft machte. Dabei kam es durchaus zu Reibungsprozessen. Aber angesichts der aktuellen Anforderungen, uns mit einer wesentlich höheren Dynamik von fossilen Brennstoffen zu verabschieden, bin ich im Rückblick dankbar, dass wir die Möglichkeit hatten, diesen Weg zu gehen.

Der Ossietzky-Hof in Nordhausen Nord ist ein Quartier in Plattenbauweise mit rund 500 Wohnungen, entstanden im Wohnungsbauprogramm der DDR. Wohnungsbestände prägen die Randbezirke fast aller Städte der neuen Bundesländer – auch im Westen gibt es ähnliche Quartiere. Dank seiner Lage mit guter Anbindung und Blick ins Grüne ist der Ossietzky-Hof ein ausgesprochen nachgefragtes Quartier mit einer stabilen Mieterschaft, die allerdings einen hohen Altersdurchschnitt aufweist. Etliche Mieter wohnen seit 30 Jahren hier, wir haben eine hohe Akzeptanz und kaum Leerstände. Dennoch bestand Handlungsbedarf – aus Gründen der Altersstruktur und aufgrund bauphysikalischer Mängel. Im IBA Projekt sollte es daher darum gehen, das Quar-

Durch das Zusammenspiel aus Erhalt des Bestands, Einsatz modernster Technologien und ganzheitlich gedachter Lösungen ist der Ossietzky-Hof nun auf dem Wege, zu einem klimagerecht sanierten Plattenbau-Ensemble zu werden, das beispielgebend die Klimaschutzziele 2045 erreichen könnte.





tier für kommende Jahrzehnte gut aufzustellen. Ziel des Realisierungswettbewerbs ›Multitalent gesucht‹ war, ein Quartier für mehrere Generationen zu entwickeln, den Klimaschutzziele 2045 gerecht zu werden, Freiraumkonzepte in Abstimmung auf neue Mobilität zu realisieren, mit dem Bestand so sensibel wie möglich umzugehen und mittelfristig eine gute Betriebskostenstruktur zu erreichen. Als städtisches Wohnungsbaunehmen in dieser Region sehen wir uns in der Verantwortung, sozialverträgliche Mieten zu realisieren. Die Besonderheit am Wettbewerbsverfahren war – wie erwähnt – der explizite Anspruch, einen interdisziplinären Planungsweg zu gehen. Es galt, all diese Fragestellungen aufeinander bezugnehmend zu bearbeiten. Gewonnen hat den Wettbewerb das Büro Hütten & Paläste Architekten, zusammen mit herrburg Landschaftsarchitekten, ZRS Architekten und eZeit Ingenieure, die speziell in energie- und ressourceneffizienter Planung einen Schwerpunkt haben.

Hauptaufgabe war, fachübergreifend mit haustechnischen Planern, Architekten und Landschaftsplanung ein gesamtheitliches Konzept zu entwickeln. Teil dessen war ein Energieversorgungskonzept auf Quartiersebene, das die besonderen Gegebenheiten eines jeden der vier Wohnblöcke des Quartiers in den Blick nahm – hinsichtlich ihrer Stellung zur Sonne, ihrer Position im Quartier und ihrer Versorgung durch Fernwärme. Da die Fernwärme in Nordhausen auf Biomasse und Erdgas basiert, stellte sich die Frage, ob alternativ Synergien aus der Kombination von Photovoltaik, Fernwärme, möglicherweise auch Wärmepumpen möglich seien. Um alle Parameter zu ermitteln, untersuchte das Planungsteam jeden der vier Blöcke mit den Fragen: Was ›können‹ die einzelnen Gebäude? Was bewirken welche Eingriffe an den Anlagen? Welche Effekte haben größere Umbauten? Welchen Einfluss hat der Faktor der ›grauen Energie‹? Wie fließen also beispielsweise Rückbauten in die Gesamtenergiebilanz ein? Das Verfahren ermög-

lichte, ergebnisoffen unterschiedliche Varianten mit all ihren jeweiligen Folgen durchzuspielen, – nicht nur mit den energetischen Effekten, sondern auch mit den ökonomischen Auswirkungen für uns als Bauherrin wie für unsere Mieter hinsichtlich der Betriebskostenentwicklung.

Die Betrachtung ergab, dass von vier Objekten im Bestand eines aus bautechnischen Gründen nicht sanierungsfähig war – der Aufwand, barrierefreien Wohnraum zu schaffen, erwies sich angesichts der Grundrisse als zu hoch. Wir entschieden, dieses Gebäude abzurechen und an seiner Stelle einen Neubau zu konfigurieren. Dieser Neubau bildet einen entscheidenden Baustein für das energetische Gesamtkonzept. Indem unter seinem Fundament ein Energiespeicher entsteht, kann 70 Prozent der Energie, die gewonnen wird, im Quartier gehalten werden. Das Konzept sieht zugleich eine Mischung aus gering invasiven Eingriffen wie der Ertüchtigung von Anlagen, Dämmung mit nicht mineralölbasierten Stoffen und modernen technischen Lösungen wie Photovoltaik und Erdwärmepumpen vor. In den Mittagsstunden gewinnen die Photovoltaikanlagen Sonnenenergie, die während der Zeit der Spitzenlast am Abend, wenn die Bewohner duschen oder Filme sehen, aus den Speichern entnommen werden kann. Gerade durch das Zusammenspiel aus Erhalt des Bestands, Einsatz modernster Technologien und ganzheitlich gedachten Lösungen ist der Ossietzky-Hof nun auf dem Wege, zu einem klimagerecht sanierten Plattenbau-Ensemble zu werden, das beispielgebend schon jetzt nach dem Umbau die Klimaschutzziele 2045 erreichen könnte.

In der Anfangszeit fand ich den Anspruch, den die IBA an unser Projekt formulierte, in manchen Aspekten zu hoch. Heute sehe ich es anders. Das Thema Energiewende hat angesichts des Ukrainekriegs eine solche Dringlichkeit entfaltet, dass sich der Anspruch voll und ganz als richtig erwiesen hat.

Ein Bestandsbau musste zurückgebaut werden. Geplant ist an seiner Stelle die Errichtung eines modularen und nachhaltigen Neubaus, unter dessen Fundament ein Energiespeicher für das Quartier entsteht.



Für unsere Praxis war ein so weitreichender Ansatz der Interdisziplinarität etwas Neues. Die Abwägungsprozesse in ihrer Komplexität — immer auf Gebäude- und auf Quartiersebene — verlangte dem Team einen ständigen Wechsel zwischen verschiedenen Ebenen ab. Diese Wechsel erlaubten variierende Perspektiven. Verschiedene Zugänge trafen aufeinander, was wiederum die Arbeitsweisen aller Beteiligten veränderte. Weder die Sicht- und Arbeitsweisen der Architekten noch die der Energietechniker oder die der Wohnungsbaugesellschaft, die das Projekt wirtschaftlich verantwortet, blieben während des Prozesses dieselben. Wir haben das Glück, mit einer Planungsgruppe zu arbeiten, die im Bereich Energieberatung enorm innovativ ist, was in unserem Haus Denk- und Lernprozesse anstieß. Alles in allem war die Arbeitsweise ungeheuer fruchtbar. Allerdings war sie auch anstrengend. Sie war zeitintensiv, und es war nicht immer harmonisch. Wenn uns die IBA nicht immer wieder »reingeholt« hätte, weiß ich nicht, ob wir durchgehalten hätten. Heute bin ich froh darüber, denn nun sind wir für solche Prozesse gut aufgestellt. Momente der Reibung stellten sich vor allem dann ein, wenn sich die Anforderungen nicht auf Anhieb ökonomisch abbilden ließen.

**Gewissheiten ändern sich in einer Geschwindigkeit, die wir nicht kannten. Wir brauchen wissenschaftliche Begleitung, brauchen Experimente, um Lösungen für die neuen Erfordernisse zu finden.**

In der Anfangszeit fand ich den Anspruch, den die IBA an unser Projekt formulierte, in manchen Aspekten zu hoch. Heute sehe ich es anders. Das Thema Energiewende hat angesichts des Ukrainekriegs eine solche Dringlichkeit entfaltet, dass sich der Anspruch voll und ganz als richtig erwiesen hat. Nur, indem er in dieser Konsequenz formuliert wurde, haben wir an den richtigen Stellenschrauben gedreht und sind auf dem Weg einer Ertüchtigung unserer Bestände, die auf diese wirklich drängenden Fragen reagiert.

Für uns war der IBA Prozess tatsächlich ein Ausnahmezustand, allerdings nicht auf Zeit. Denn wir sind noch nicht am Ziel. Eine der größten Herausforderung war, dass sich die Rahmenbedingungen des Projekts derart dynamisch und tiefgreifend verändert haben, wie wir es vorher nie erlebt hatten. Dieselbe Ursache, die ein Umdenken hinsichtlich des Energieverbrauchs und der Energiegewinnung erfordert, treibt die Preise für Baustoffe und Heizkosten nach oben. Die Holzpreise waren bereits zuvor eklatant und steigen nun weiter. Da wir gerade beim Neubau den nachwachsenden Rohstoff Holz einsetzen wollen, stellt uns das vor Probleme. Schon aufgrund von Corona hatte sich der Prozess zeitlich in die Länge gezogen. Alles in allem haben wir nun eine Situation, in der die Preisgefüge vor Baubeginn und nach dem voraussichtlichen Abschluss nicht mehr miteinander zu vergleichen sind. Um es drastisch zu sagen: Die Welt ist im Begriff, eine völlig andere zu werden. Gewissheiten ändern sich in einer Geschwin-

Die Thüringer Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft Susanna Karawanskij kam auf ihrer Sommertour 2021 nach Nordhausen und sprach mit den Projektakteurinnen und -akteuren.

Rechte Seite: Auf den Dächern der Gebäude sollen Photovoltaik-Module installiert werden.



digkeit, die wir nicht kannten. Um mit den sich verändernden Parametern umzugehen, könnten wir gut weitere fünf Jahre IBA gebrauchen. Denn wir brauchen wissenschaftliche Begleitung, brauchen Experimente, um Lösungen für die neuen Erfordernisse zu finden. Es braucht die Zeit und den Raum, der zulässt, dass etwas erprobt werden kann, das sich möglicherweise nicht gleich ökonomisch eins zu eins abbildet, sich bei näherer Betrachtung aber als zukunftsweisend herausstellt. Vor allem ist technisches Können und Ingenieurwissen nötig, das sich unmittelbar mit der Praxis verzahnt. Auch in die Förderkulissen muss dieses Wissen einfließen. Wir hoffen nun auf eine Politik, die die Anforderungen versteht, die sich heute den Bauherren stellen, und ihre Förderungen praxisnah und technologieoffen gestaltet.

Auch Energieversorger müssen umdenken. Lässt sich beispielsweise, wenn lokal erneuerbare Energien gewonnen werden sollen, der Anschlusszwang an die Fernwärme aufrechterhalten?

In Anbetracht der aktuellen Erfordernisse, in der Bestandssanierung neue Energiekonzepte umzusetzen, sehen wir folgende Verantwortung: Die Erkenntnisse, die wir modellhaft in der Entwicklung des Quartiers Ossietzky-Hof gewonnen haben, wollen wir anderen Akteuren der Wohnungswirtschaft weitergeben. Zu diesem Zweck erstellen wir eine Handreichung, die die Erfahrungen aus unserem Prozess aufbereitet. Gerade im Ansatz der Interdisziplinarität sehe ich einen sinnvollen Zugang, insbesondere in Bestandsquartieren überzeugende Lösungen zu finden.

Der IBA wünsche ich, dass sie gerade jetzt, da sie in der Zielgeraden ist, die politische Unterstützung erhält, die sie benötigt. Die Kernidee der IBA, Bau- und Entwicklungsaufgaben auf neuen Wegen zu lösen, hat so sehr an Relevanz gewonnen, dass es nach 2023 mit dieser Anstrengung nicht vorbei sein darf. Viele ihrer Projekte sind längst nicht abgeschlossen und benötigen weiterhin Unterstützung.



---

#### TRÄGER

- Städtische Wohnungsbaugesellschaft mbH Nordhausen

---

#### PARTNER

- Stadt Nordhausen

---

#### FÖRDERER

- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, Förderung durch Europäischen Fonds für regionale Entwicklung EFRE (Realisierungswettbewerb)

---

#### PLANUNGSBETEILIGTE

- ARGE Ossietzky-Hof (Maurice Fiedler, eZeit Ingenieure, Schönert Grau Architekten, ZRS Architekten, Schönherr Landschaftsarchitekten, alle Berlin)
- plandrei Landschaftsarchitektur, Erfurt (Freianlagen)
- UmbauStadt, Weimar (Wettbewerbsbetreuung)

---

#### IBA PROJEKTLITERIN

- Kerstin Faber
-



Frank Baumgarten ist Vorstand der Agrargenossenschaft Kirchheilingen und unterstützte die vier Gemeinden Blankenburg, Kirchheilingen, Sundhausen und Tottleben bei der Gründung der Stiftung Landleben, deren Vorsitzender er heute ist. Die Stiftung kümmert sich um die Dorfentwicklung und Daseinsvorsorge in der Region Seltenrain. Der dazugehörige Verein Landengel arbeitet zur Verbesserung der medizinischen Versorgung an der Entwicklung eines Landzentrums und vier dezentralen Gesundheitskiosken. Christopher Kaufmann ist Vorsitzender des Vereins. ¶ Die Gespräche führte Wolfgang Kil.

## GEWINN HEIßT: HÖHERE LEBENSQUALITÄT FÜR UNSERE BÜRGER!



Frank Baumgarten von der Stiftung Landleben und Christopher Kaufmann (v.l.) vom Verein Landengel im Mai 2022 am ehemaligen Konsum in Sundhausen, der zu einem Landzentrum entwickelt wird.

Im Auftrag der IBA Thüringen wurde eine erste Machbarkeitsstudie von Atelier Fanelas und L.I.S.T. aus Berlin erarbeitet, die zwei potenzielle Standorte und ihre mögliche Entwicklung zu einem Landzentrum untersuchte. So sollen der leerstehende Konsum minimalinvasiv umgebaut und der Dreiseitenhof erweitert werden. Grafik: Atelier Fanelas und L.I.S.T.



Der leerstehende Konsum soll gemeinwohlorientiert genutzt werden und Räume für ärztliche Dienstleistungen bieten. Foto: Sto-Stiftung, Christoph Große

Der Dreiseitenhof soll Platz für einen Kindergarten, Tagespflege und Servicedienstleistungen in Verbindung mit Gesundheitspflege bieten.

Hier befinden sich zur Zeit der Kindergarten und das Gemeinschaftshaus von Sundhausen.

**FRANK BAUMGARTEN** Irgendwie wird man das Gefühl nicht los, dass der Staat sich immer mehr aus dem ländlichen Raum zurückzieht. In den ersten zehn, fünfzehn Jahren nach der ›Wende‹ war es ja nur darum gegangen, wirtschaftlich irgendwie zu überleben. Da wurde gehofft, in Erfurt würden sie sich um die ›Nebensachen‹, also das Soziale, schon kümmern. Aber es kam anders, jetzt galt: Wer sich nicht selbst hilft, dem können wir auch nicht helfen. Dabei sind die Voraussetzungen in den Gemeinden doch sehr unterschiedlich. Es gibt sogar sehr kleine Dörfer, in denen praktisch gar nichts mehr geblieben ist und in denen interessanterweise doch das eine oder andere möglich wurde, sobald bloß ein, zwei neue

Leute hinzukamen und es verstanden, die anderen mitzureißen. Aber alle Dörfer auf gleiche Weise mitzunehmen, das ist eine Kunst, die auch uns nicht so gelungen ist.

Wir haben uns bemüht, diese Schiefereien durch verschiedenste Kooperationen wieder ins rechte Lot zu rücken. Will sagen: Man bündelt seine Kräfte und versucht, auch die Interessen der Bürger irgendwie zu bündeln. So entstand die Idee mit der ›Stiftung Landleben‹. Auf dieser Plattform sollen die Dörfer ihre Probleme benennen und gemeinsam aushandeln können. Aber das Kirchturmdenken ist doch noch sehr verbreitet. Ob es um Wohnen, Mobilität, Gesundheit, Bildung, Pflege geht, überall regieren Einzelperspektiven: Die Sparkasse zählt ihre Kunden, die Apotheke die ihren, dem Frisör sind seine auch zu wenig — am Ende macht einer nach dem anderen zu. Und für sich genommen hat ja jeder recht. Aber wenn sie sich eine Einrichtung teilen würden, in der montags die Fußpflege, dienstags der Apotheker, mittwochs der Frisör, donnerstags der Arzt ihre Dienste anbieten, senkt das doch für alle die Grundkosten!<sup>1</sup>

<sup>1</sup> Die Idee, dass mehrere lokale Dienstleistungen in einem Gebäude zeitlich rotieren, sodass Betriebskosten gesenkt und die Kundenfrequenz erhöht werden kann, gab es zuerst 2012 als Modellprojekt ›Große Emma‹ in Zabeltitz, Sachsen. Die Idee lehnt sich an den nachbarschaftlichen Tante-Emma-Laden als lokales Versorgungs- und Kommunikationszentrum an.



Rund 20 Studierende und junge Handwerker starteten im Herbst 2021 im Rahmen eines DesignBuildProjekts der TU Berlin, Fachgebiet CODE mit den ersten baulichen Umsetzungen für das kommende Landzentrum durch minimalinvasive Eingriffe. Das Vorhaben wird unterstützt von der Sto-Stiftung. Erste Nutzungen gibt es seit dem Sommer 2022.

**Für solche Leute, die Ideen haben und in der Lage sind, die in der Lokalpolitik umzusetzen, muss mehr Geld ausgegeben werden. Wir plädieren deshalb dafür, innerhalb von Förderprogrammen größere Anteile für komplexe Managementleistungen vorzusehen.**

Das Leben auf dem Land muss ganzheitlich betrachtet werden. Und unsere Erfahrung besagt, dass im ländlichen Raum weniger Geld für Sitzbänke oder Straßenlaternen ausgegeben, dafür in ein verbessertes Management investiert werden sollte. Denn im Grunde läuft es doch so: Wir haben ehrenamtliche Bürgermeister, die fast alle nebenbei arbeiten gehen, dazu Gemeinderäte, von denen auch viele berufsmäßig eingespannt sind.

Und abends dann noch die leidige Lokalpolitik? Oder erst recht nach den Eingemeindungen – da gibt es pro Dorf noch eine Kostenstelle in der Großgemeinde, wo es ganz schnell heißt, die sollen zufrieden sein, ist doch alles geregelt. Aber de facto werden wieder Planungsentscheidungen getroffen von Leuten, die irgendwo sitzen und keine Ahnung haben, wie es vor Ort wirklich aussieht.

In dieser misslichen Situation haben wir nun zum Glück unsere Stiftung. Die hat Christopher Kaufmann angestellt, der kann sich jetzt in Vollzeit dem

ganzen Managementkram widmen. Der schaut auf die einzelnen Aufgabenfelder im Zusammenhang und überlegt, wie sich das alles optimieren ließe. Die Stiftung ›denkt‹ gewissermaßen für die Bürgermeister voraus. Für solche Leute, die Ideen haben und in der Lage sind, die in der Lokalpolitik auch umzusetzen, muss mehr Geld ausgegeben werden. Wir plädieren dafür, innerhalb von Förderprogrammen größere Anteile für komplexe Managementleistungen vorzusehen.

Und die IBA? Da waren wir erst einmal froh, dass jemand überhaupt mehr Aufmerksamkeit auf den ländlichen Raum und seine Probleme richtet. Der nicht gleich wieder mit fertigen Plänen von oben kommt, sondern erst mal verspricht, sich die Lage genau anzusehen. Ansonsten würde ich sagen, das Wichtigste an der IBA ist die Vernetzung. Dass man andere Leute kennenlernt, die auf ähnlichen Strecken unterwegs sind, dass man überhaupt merkt, man ist mit seinen Gedanken nicht allein. Mir fallen ja recht häufig Ideen ein. Da habe



ich dann eine Vorstellung, wie dies oder das aussehen könnte, und kenne am Ende womöglich die eine oder andere Finanzierungsquelle. Aber was auf dem Weg zur Realisierung alles noch nötig ist — das Formulieren, Präsentieren, in den politischen Raum hineinragen und dort dafür werben —, dafür ist das Knowhow der IBA unersetzbar. Strukturelle Projektarbeit, so würde ich die Leistung beschreiben. Einfach angenehm.

Und nach der IBA? Wenn man nach Abschluss der IBA in ein schwarzes Loch fällt, will sagen, wenn nicht weiterhin jemand für dieses strukturelle Denken zuständig ist und auch dafür bezahlt werden kann, besteht die Gefahr, dass alles schnell wieder in den alten Trott zurückfällt. Dass die Entscheidungen wieder in den Städten gefällt werden, denn dort, in den Planungsämtern für die Regionen, sitzen ja die »Experten«, die angeblich wissen, was gut für uns ist. Und die einen Großteil der Strukturförderungen für ihre städtischen Projekte heranziehen, weil die ja so vorbildlich betreut sind. Da hat die IBA wichtige Ausgleichsarbeit geleistet, hat von der traditionellen Bevorzugung der städtischen Probleme, wenn es etwa um den demografischen Wandel geht, doch jetzt erheblich mehr Gewicht und Aufmerksamkeit für den ländlichen Raum bewirkt. Es wäre enorm wichtig, wenn es auch nach der IBA noch eine gewisse Struktur dafür gäbe.

Vielleicht wäre es hilfreich gewesen, wenn die IBA mal eine Evaluierung der vielen Förderprogramme und der daran hängenden Prozeduren unternommen hätte. Man weiß ja jetzt, wo immer wieder Schwierigkeiten und Schwächen gerade bei kleinen Gemeinden auftreten. Wenn wir als kleine Antragsteller uns etwa mal beschweren, dass Dorfgemeinden schlicht nicht für Planungen in Vorleistung gehen können, bevor eine

Förderzusage besteht, und wenn die dann endlich kommt, der Zeitraum für Realisierung und Abrechnung aber unrealistisch kurz ist — haben wir alles schon hinter uns —, dann zuckt man in Erfurt bloß mit den Schultern. Wenn aber jemand wie die IBA mit ihren gebündelten Erfahrungen aus soundso vielen Einzelprojekten dort vorstellig wird, dann sollte das doch Wirkung zeigen. Das wäre doch was für ein Resümee zum Abschluss von zehn Jahren IBA ...

Oder beim Thema Wirtschaftlichkeit: Wann immer wir mit einer Projektidee kommen, fragen Förderinstanzen erst mal nach der Kalkulation. Wir haben aber manchmal Ideen, die werfen gar nichts ab, keine Gewinne, decken nicht mal die Unkosten. Der Gewinn heißt einfach: höhere Lebensqualität für unsere Bürger! Da wird gleich abgewunken: Hatten wir noch nie, können wir nicht fördern. In so einer Situation hilft eine IBA ganz ungemein, bei der ist solches Denken zugelassen. Da darf am Ende auch mal Geld für »unrentierliche« Projekte fließen. Wir Seltenrainer denken ja oft außerhalb eingefahrener Wege. In den Ämtern gilt die Devise, dass Großstrukturen am wirtschaftlichsten zu betreiben sind, also orientieren sie auf zentrale Versorgung, während wir auf kleinstmögliche Einheiten setzen, weil man so am besten an die Menschen herankommt. Und diese kleinstmögliche Einheit ist das Dorf, egal ob mit 200 oder 900 Einwohnern, alle sollen optimal erreicht werden, deshalb denken wir von unten her, von der Basis und deren Voraussetzungen.

Im Grunde wollte die IBA von uns nur, dass wir beharrlich an unseren Ideen dranbleiben und dabei — wie soll man sagen — gelegentlich auf Ratschläge hören. Dass wir also selber lernbereit bleiben, auch wenn wir von der Tragfähigkeit unserer Ideen natürlich restlos überzeugt sind. Dass ein neues Versorgungsangebot auch eine Sichtbarkeit braucht, um die richtige Ausstrahlung zu entwickeln und von den Leuten als Verbesserung wahrgenommen zu werden, musste uns tatsächlich erst beigebracht werden. Dass eine digitalisierte Gesundheitsvorsorge jetzt in Form von Kiosken umgesetzt wird, ist der IBA zu verdanken. Muss man gar nicht erst Flugblätter verteilen, um eine »Neue Zeit« zu versprechen. Unsere Kioske geben ganz konkret zu verstehen: Hier fängt was Neues an!



Ein neues Versorgungsangebot braucht eine Sichtbarkeit, um die richtige Ausstrahlung zu entwickeln und von den Leuten als Verbesserung wahrgenommen zu werden.

# WIEDERERKENNBARE ORTE SCHAFFEN VERTRAUEN



Christopher Kaufmann im Mai 2022 auf dem Dach des entstehenden Gesundheitskiosks in Urleben.

**CHRISTOPHER KAUFMANN** Die Dörfer hier ringsum sind meine Heimat, ich bin in Sundhausen groß geworden. Habe zuerst Krankenpflege gelernt, einige Zeit in der Hauspflege gearbeitet und parallel mein Abitur nachgeholt. Dann kam ein Studium in Fulda — Betriebswirtschaft mit Schwerpunkt Pflege-Management. Seit 2016 bin ich bei der Stiftung Landleben angestellt. Die Stiftung war 2011 gegründet worden, als ein Gemeinschaftsprojekt der vier Kommunen Kirchheilingen, Tottleben, Sundhausen und Blankenburg, um herauszufinden, was aus den Dörfern in Zukunft eigentlich werden soll. Früher hatte die Agrar-genossenschaft, nach altvertrauter Gewohnheit, sich als größter Arbeitgeber in der Region auch um die sozialen Belange in den Dörfern irgendwie gekümmert. Wenn zu DDR-Zeiten irgendein Bedarf anstand — für die Schule, den Kindergar-

ten, das Landambulatorium, den Konsum — war immer die jeweilige LPG mit ihren Baubrigaden und Flächenreserven eingesprungen. Nach der »Wende« war damit Schluss. Von der neuen Landesregierung wurden die Dörfer ziemlich sich selbst überlassen. Sie sollten agrarwirtschaftlich auf die Beine kommen und sich dann selbst um ihre Lebensverhältnisse kümmern. Es gab aber diese enorme Arbeitslosigkeit, und die Landwirtschaft hatte schwer zu tun, überhaupt zu überleben. Für soziale Belange war da kaum noch was drin, deshalb ist vieles weggebrochen. Auf diese extrem schwierigen Umstände sollte unsere Stiftung Landleben eine Antwort sein.

Geld hatten unsere vier Gemeinden ja auch keines. Aber sie hatten Land. Grundstücke stellen einen Kapitalwert dar, in unserem Fall kamen an



die 100.000 Euro zusammen, und dieser Wert ließ sich als Gründungskapital in die Stiftung einbringen. Aufgabe der Stiftung ist nun nicht, selbst als Fördermittelgeber aufzutreten, sondern wir haben auf den Grundstücken mit normalem Bankkredit Wohnraum geschaffen. Der Kredit wird aus den Mieteinnahmen bedient und getilgt, wir werden in naher Zukunft schuldenfrei sein. Da es nicht um Gewinnerwirtschaftung geht, sind die Mieten sozialverträglich gedeckelt.

Insgesamt hat die Stiftung zwölf Ziele, im Grunde sind alle Dinge des Lebens im ländlichen Raum darin erfasst, vom Umweltschutz bis zur sozialen Infrastruktur. Dafür betreibt die Stiftung, neben dem Kernbereich ›Wohnen‹, einen Zweckbetrieb, der vor allem sogenannte A+E-Maßnahmen durchführt. Damit sind Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen gemeint: Windkraftunternehmen versiegeln ja Agrarflächen, wofür sie Ausgleich schaffen müssen. Sie geben also Geld in ein Konto beim Naturschutz mit der Bestimmung, Brachflächen zu renaturieren oder Streuobstwiesen anzulegen. Diese Arbeiten führt die Stiftung aus und bekommt dafür das Geld aus dem Ausgleichskonto. Wir bauen Wege und Unterstände, pflanzen alte Obstsorten, bringen mit Sträuchern wieder Vielfalt in die Monokulturflächen. Es geht um Landschaftspflege und Arbeitsplätze, drei Leute sind gegenwärtig im Zweckbetrieb beschäftigt.

Der Verein Landengel will neue Wege bei der Versorgung der Menschen in ländlichen Räumen gehen. Uns treibt dabei ein ganzheitlicher Ansatz: Im Mittelpunkt steht der Mensch, der aktiv in seine Behandlung einbezogen wird.



Von den zehn Mitarbeitern der Stiftung sind drei ausschließlich für das AGATHE-Projekt tätig. Bei dieser Initiative des Thüringer Sozialministeriums geht es um Hilfestellung für ältere Menschen, für die mit zunehmendem Alter Wege zu Ämtern wie zur medizinischen Versorgung immer schwieriger zu bewältigen sind. Im ländlichen Raum mit seinen weiten Wegen ist Mobilität ein generelles Problem, erst recht für Menschen ohne eigenes Auto. Auch gegen drohende Vereinsamung gibt es Beratungen und Angebote, wie man am Leben in der Gemeinschaft möglichst lange teilnehmen kann. Ziel ist, dass ältere Menschen möglichst lange bei sich zuhause selbstbestimmt leben können.

Dafür haben wir mit dem AGATHE-Projekt ein Netzwerk aus dem Medizin- und Sozialbereich aufgebaut — unseren Landengel e. V. Das ist eine Vereinigung von derzeit 21 Partnern — Ärzte, Therapeuten, Apotheker, aber auch Vereine, Schulen, Unternehmen, Kommunen und Privatpersonen —, die allesamt hier in der Region Seltenrain im Unstrut-Hainich-Kreis tätig sind. Der Verein will neue Wege bei der Versorgung der Menschen in ländlichen Räumen gehen. Uns treibt dabei ein ganzheitlicher Ansatz: Im Mittelpunkt steht der Mensch, der aktiv in seine Behandlung einbezogen wird. Wenn wir mit den geplanten Gesundheitskiosken endlich so weit sind, sollen unsere drei Mitarbeiterinnen darin Sprechstunden für die Bürger anbieten. Das sind ausgebildete Krankenschwestern mit mehrjähriger Berufserfahrung, an die können sich die Leute um Rat wenden, nicht bloß medizinisch, sondern in allen möglichen Lebensfragen. Alles mit festen Sprechstunden, damit jeder weiß: Da hört mir jemand zu. In gewisser Weise läuft das auf eine Wiederkehr der Gemeindeschwestern hinaus, die es hier bis 1990 gegeben hat — ein Service, den ich für den ländlichen Raum für unersetzbar halte und der sich mit Sicherheit wieder durchsetzen wird. Wir fangen in Thüringen damit einfach schon mal an.

Das AGATHE-Team hat drei Mitarbeiterinnen, zu denen auch Estella Erich-Schmöller gehört. Sie war bereits als Dorfkümmern eine wichtige Ansprechpartnerin für die älteren Mitbürgerinnen und Mitbürger.

Um Leute zu erreichen, muss man ihnen wiedererkennbare Orte bieten. Das schafft Vertrauen, was mit einer mobilen Beratung, also mit einem Bus, nicht so einfach möglich wäre. Als einen solchen Bezugspunkt sehen wir die Bushaltestelle.

So war die Ausgangslage hier in Seltenrain, dann bekamen wir 2015 Kontakt zur IBA. Die war noch in ihrer Startphase und suchte nach innovativen Projekten. Frank Baumgarten hatte der IBA von einigen Ideen unserer Stiftung erzählt. Das Konzept für den Landengel-Verein und die Ideen für den Gesundheitskiosk – die Software sozusagen – hatten wir ja schon fertig im Kopf, damit haben wir recht schnell den Status eines offiziellen IBA Kandidaten erlangt. Mit der IBA ging es dann um die Hardware, die baukulturelle Umsetzung, ums Bauen. Mindestens genauso wichtig war uns dann Hilfe beim fachlichen Austausch, bei Vernetzung und Kontakten. Dass uns jetzt etwa die Sto-Stiftung beim Umbau des ehemaligen Konsum-Ladens zum Dorftreffpunkt unterstützt, haben wir Ralf Pasel, dem Architekten der Gesundheitskioske zu verdanken. Und ihn wiederum haben wir durch die IBA gefunden. Um Fördergeber mussten wir uns schon immer selbst bemühen, aber eine IBA als Fürsprecher ist für solche Anträge ein guter Rückenwind.

Jetzt ein paar Worte zu den Kiosken: Um Leute zu erreichen, muss man ihnen wiedererkennbare Orte bieten. Das schafft Vertrauen, was mit einer mobilen Beratung, also mit 'nem Bus, nicht so einfach möglich wäre. Als einen solchen Bezugspunkt sehen wir die Bushaltestelle. Ein Ort, der für alle da ist, von allen Generationen genutzt wird und durch unser Beratungsangebot nun noch eine zusätzliche Funktion erhält. Man kann sich dorthin mal zurückziehen, zudem gibt es stabilen Zugang zum Internet. Für kommerzielle Provider ist unsere Gegend nämlich nicht so interessant, da müssen die Gemeinden sich schon selbst behelfen. Alle sechs Dörfer der Region Seltenrain sind jetzt über Freifunk digital vernetzt, wir können dauerhaft schnelles Internet frei anbieten, die Kioske werden als öffentliche Hotspots dienen.

Damit sind wir bei einem wichtigen Problem der Digitalisierung: Die Uni Jena ist bereit, uns Endgeräte zu liefern, mit denen Gemeindegewestern sich hier die Patienten anschauen, während die Zentralklinik in Jena zeitgleich die Diagnose-daten auswertet. In anderen Ländern ist so etwas längst Alltag, bei uns muss solche Praxis erst schrittweise ins Gesundheitssystem eingebettet werden. Doch wie kommen unsere Dörfler mit der digitalen Technik zurecht? Es braucht einen Mittler, der Mensch und Maschine zusammenbringt – unsere Gemeindegewester! Das wird zu oft vergessen bei der ganzen IT-Planung: Ohne solche Vertrauenspersonen wird es kein digitalisiertes Gesundheitssystem geben. Das führt natürlich zu einem gewissen Bauaufwand. Man braucht den eigentlichen Beratungsraum, ein kleines Wartezimmer, einen Rückzugsraum für die Schwester, auch ein WC, alles mit Solarstrom betrieben. Wir sind aktuell in der Endplanung, es muss ja kostenmäßig überschaubar bleiben. Aber keinesfalls eine transportable Hütte, wir wollen Bauten auf ordentlichem Fundament. Noch in diesem Jahr fangen lokale Baubetriebe an, in Urleben, Kirchheilingen, Bruchstedt und Blankenburg. Die Schwestern für die Standorte haben wir schon. Und für jeden Kiosk gibt der Energieversorger eine Ladesäule für E-Bikes und Elektroautos dazu, als Sponsoring.

Im Auftrag der IBA Thüringen erarbeitete PASEL-K Architects aus Berlin ein Design-Manual, das die maximal 25 m<sup>2</sup> großen Kioske als architektonische Familie begreift, die trotz unterschiedlicher Standorte ein zusammenhängendes Ganzes bilden. Sie dienen als Beratungsraum und als Wartebereich für den Bus. Die Bauweise wird je nach Standort und Gemeinde individuell erfolgen. Grafik und Konzept: PASEL-K Architects

In Urleben, einem Dorf in der Region Seltenrain, entsteht der erste von vier Gesundheitskiosken. Unteres Foto: Michael Reichel





Schließlich unser »Konsum«-Projekt: Sundhausen hatte in frühen DDR-Jahren eine Bäckerei, aus der dann eine Konsum-Verkaufsstelle mit Gemeindebüro wurde. Stattliche 350 Quadratmeter, voll unterkellert, aber — weil als Handelsobjekt nicht mehr wirtschaftlich — seit 2015 komplett leer. Auf Anregung der IBA haben wir beim Berliner Architekturatelier Fanelsa und L.I.S.T eine Machbarkeitsstudie bestellt: Geht ein Dorfzentrum nicht auch mal anders? Zwischen dem alten Konsum-Gebäude und einem Dreiseitenhof nebenan soll eine neuartige Dorfmitte entstehen, ein Raum für soziale Versorgung. Unser Verein »Landengel« hat verschiedene Unternehmen ins Boot geholt: Physiotherapie, Podologie, Pflegedienst, Friseur, alles körpernahe Dienstleistungen. Erinnert fast schon ein bisschen an das vertraute Modell Poliklinik. Und im Dreiseitenhof soll ein Kindergarten Platz finden, im Anbau daneben einige Pflegewohnungen sowie ein Büro für die Stiftung Landleben. Der Name »Konsum« steht da nur als historische Reminiszenz, Handel treiben wollen wir nicht. Uns geht es um Gesundheitsversorgung. Für die IBA war das Projekt zusätzlich von Interesse, weil damit ein Altbau vor dem Abriss bewahrt werden konnte.

Sicher wären wir auf unserem Weg auch so vorangekommen, aber nie so weit wie jetzt dank der IBA. Und durch die Sicht der Architekten natürlich, die uns vor allem baukulturell auf die Sprünge geholfen haben. Grundidee und praktische Umsetzung — das war unser Part. Die IBA hat uns zu verschiedensten Partnern und Veranstaltungen gelotst, uns da und dort vorgestellt. Wer würde uns denn kennen, ohne diese Öffentlichkeitsarbeit! Hinter uns steht kein großer Geldgeber, keine Rundum-Finanzierung, immer wieder müssen wir einzelne Projektmittel bei Förderern ergattern, dafür braucht es Aufmerksamkeit. Das Interesse von Partnern wecken, die sich dann vielleicht engagieren — dafür war die IBA unverzichtbar!

Unsere Arbeit ist so existenziell mit den Lebensbedingungen hier im ländlichen Raum verbunden — da darf der planmäßige Abschluss der IBA auf keinen Fall zu einem Ende der Stiftungsarbeit führen. Unsere Projektpartner sind kommerzielle Dienstleister, die zahlen ja Miete, wenn sie in den Kiosken oder im »Konsum« ihre Leistungen anbieten. Damit sind wir unabhängig, das funktioniert auch ohne Betreuung durch die IBA.

Gesundheitsversorgung im ländlichen Raum kann nicht von Einzelnen geschultert werden. Sich nur auf den Wohlfahrtsstaat zu verlassen, erscheint uns riskant. Da wird das Engagement von der Basis her doch gebraucht. Unser Verein Landengel kann Wege aufzeigen, wie man Mittel aus verschiedenen Töpfen zusammenführt und so zu einer funktionierenden Versorgung kommt. Wir agieren nicht nur als Helfer in der Not, sondern suchen nach neuen Lösungen, wie sich auch in anderen, besser versorgten Regionen Gesundheitssysteme optimieren lassen.

---

#### TRÄGER

- Stiftung Landleben
- Landengel e.V.

---

#### PARTNER

- Gemeinden Sundhausen, Blankenburg, Bruchstedt, Kirchheilingen, Tottleben, Urleben
- Agrargenossenschaft eG Kirchheilingen
- Partner des Landengel e.V.

---

#### FÖRDERER

- Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum: Förderung der integrierten Ländlichen Entwicklung und Revitalisierung von Brachflächen (Gesundheitskioske)
- Sto-Stiftung (DesignBuildProjekt Landzentrum)
- Thüringer Aufbaubank

---

#### PLANUNGSBETEILIGTE

- PASEL-K Architects, Berlin (Gesundheitskioske)
- TU Berlin, Fachgebiet CODE (DesignBuildProjekt Landzentrum)
- Atelier Fanelsa, Berlin mit L.I.S.T., Berlin (Machbarkeitsstudie Landzentrum)

---

#### IBA PROJEKTLITERIN

- Kerstin Faber
- 





Christopher Kaufmann auf der Baustelle in Urleben im Juni 2022. Die vier geplanten Gesundheitskioske in Blankenburg, Bruchstedt, Kirchheilingen und Urleben wurden von PASEL-K Architects aus Berlin als individuelle Holzbauxperimente im Kleinformat entwickelt. Foto: Michael Reichel





# EINE TANK- UND RASTANLAGE SO GESTALTEN, DASS SIE DEN MENSCHEN DIENT

Britta Sauter ist Juristin bei der DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH. In dieser Rolle war sie mit der Ausschreibung der Konzession für den Bau und den Betrieb der Tank- und Rastanlage Leubinger Fürstehügel betraut. Sie hat das Gesamtprojekt von Beginn an geleitet. ¶ Das Gespräch führte Tina Veihelmann.



Britta Sauter bei der IBA Tour 2014. Damals reiste das IBA Team durch Thüringen und besuchte potenzielle Projektstandorte, darunter den Landkreis Sömmerda, wo die Tank- und Rastanlage an der A71 liegt.

Linke Seite: Die Westseite, das Tor zur Anlage.  
Foto: MONO Architekten, Gregor Schmidt

Bereits in den 1990er-Jahren, direkt nach meinem Studium, fing ich bei der DEGES als Juristin zu arbeiten an. Hinter der Abkürzung DEGES verbirgt sich ein langer, für mich wichtiger Name – »Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH«. Die DEGES wurde kurz nach der sogenannten Wende gegründet, um in den östlichen Bundesländern zügig Infrastrukturprojekte, insbesondere Autobahnen, umzusetzen. Dass ich dort anfang, hing tatsächlich mit dem Wunsch zusammen, in den östlichen Bundesländern am Aufbau mitzuwirken. Aufgrund der Vielschichtigkeit der Projekte kam bei dieser Arbeit bis heute keine Langeweile auf. Ich begleite die Autobahnprojekte der DEGES in juristischen Fragen, sowohl die Genehmigungsverfahren als auch die Verträge und die Vergaben. Seit Mitte der 2000er-Jahre befasse ich mich vorwiegend mit Öffentlich-Privaten Partnerschaften. Auch betreue ich die Vergabe von Dienstleistungskonzessionen für Tank- und Rastanlagen.

Aufgrund dieser Zuständigkeit kam ich zum Projekt Tank- und Rastanlage Leubinger Fürstehügel, mit der Besonderheit der Ausgestaltung als ein IBA Projekt. Im Jahr 2013 erfolgte der Dienstleistungsauftrag des Projekts als Bestandteil der neu zu bauenden Autobahn A71 an die DEGES. Dabei ging es um die Ausschreibung der Konzession für den Bau und den Betrieb der Tank- und Rastanlage an einen privaten Dienstleister. Im Vorjahr war die IBA Thüringen ins Leben gerufen worden, und unser Auftraggeber, das Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft, erwo, ob es möglich wäre, dass diese Tank- und Rastanlage Bestandteil der IBA Thüringen würde. So begann das Gespräch mit unseren Auftraggebern im Ministerium und mit der IBA Thüringen.



Mein erster Gedanke dazu war, ehrlich gesprochen, dass es nicht möglich sei. Der Grund ist, dass eine Dienstleistungskonzession für eine Tankstelle und Raststätte »an den Markt zu bringen« ohnehin kein ganz einfaches Unterfangen ist. Die Rahmenbedingungen für solche Konzessionsausschreibungen sind schwierig, da der Markt klein ist und die Anforderungen hoch sind. Gegenstand einer solchen Konzession ist, dass der private Konzessionsnehmer vollständig auf eigene Kosten eine Tank- und Raststätte errichtet, sie erhält und betreibt. Überdies leistet er eine Konzessionsabgabe. Er refinanziert sich ausschließlich durch die Einkünfte aus dem Betrieb der Anlage. An einer stark befahrenen Autobahn ist dies einfacher als an der A71, die weniger stark ausgelastet ist. Jede Zusatzanforderung – und für Betreiber von Tank- und Rastanlagen handelt es sich zudem um eine fachfremde Anforderung – konnte das Vorhaben bereits im Vorfeld verunmöglichen. Man stelle sich vor: Sie treten auf einen Privaten zu, mit dem Vorschlag, er solle auf seine Kosten eine Tank- und Rastanlage bauen, um auf einem Markt zu agieren, der eine überschaubare



Gewinnmarge verspricht – und dann soll diese Anlage überdies Bestandteil einer Internationalen Bauausstellung sein und die entsprechenden Qualitätskriterien erfüllen. Da treffen zwei Welten aufeinander.

Für mich war schwer vorstellbar, eine ohnehin nicht leichte Vergabe einer Dienstleistungskonzession mit solch anspruchsvollen zusätzlichen Anforderungen an Architektur und Gestaltung zu verbinden. Aus diesem Grund gab es auch von der Seite des verantwortlichen Bundesverkehrsministeriums gegenüber diesem Projekt eine starke Zurückhaltung, eigentlich ein »Nein«. Das war die Ausgangssituation. Wir versuchten mit den Ansprechpartnern im Ministerium und bei der IBA auszuloten, was man tun könnte, unter welchen Umständen das Vorhaben doch gelingen könnte. Die IBA hatte die Vorstellung, einen Planungswettbewerb durchzuführen. Das war sicherlich der richtige Gedanke, um das erforderliche gestalterische Niveau für ein IBA Projekt zu erreichen, aber es war nicht unbedingt ein Schritt zur Lösung des Problems der Konzessionsvergabe. Die Schwierigkeiten, die mich als Ausschreibende für eine solche Konzession bewegten und bewegen mussten, begannen erst.

Beim Bundesverkehrsministerium musste nun Überzeugungsarbeit geleistet werden. Es mussten Wege gefunden werden, dieses Projekt zu verwirklichen, ohne dass es von vornherein zum

Scheitern verurteilt sein würde, indem es die Teilnehmer des ohnehin kleinen Markts verschreckte. Darin bestand die Aufgabe, die es zu lösen galt. Da es mein Dienstleistungsauftrag war, machte ich mir zur Aufgabe, nach allen Kräften zu versuchen, dieses Problem zu lösen. Aber mir war von vornherein klar, dass es scheitern konnte.

Indem wir uns darauf verständigten, tatsächlich einen Planungswettbewerb durchzuführen, nahmen wir in Kauf, dass sich die Verwirklichung der Tank- und Rastanlage zeitlich hinausschob, da wir Zeit benötigten, einen Wettbewerb zu konzipieren und durchzuführen, die Ergebnisse auszuwerten und umzusetzen, bevor wir überhaupt die eigentliche Ausschreibung der Herstellung und des Betriebs der Tank- und Rastanlage angehen konnten. 2014 begannen wir, den Planungswettbewerb vorzubereiten und darauf hinzuwirken, vom Ministerium grünes Licht zu bekommen. Der Planungswettbewerb wurde im dritten Quartal 2014 eingeleitet und im Frühjahr 2015 positiv abgeschlossen.

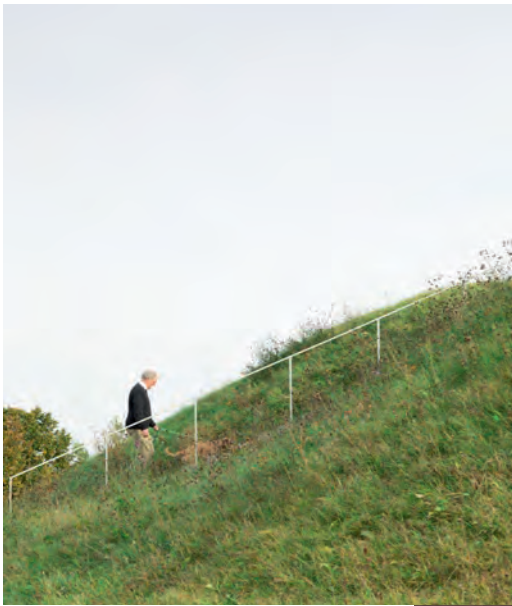
Dass das Ganze am Ende allem zum Trotz gelang, hat sicherlich mit einer Portion Glück zu tun, die man manchmal braucht. Entscheidend war aber auch, dass wir die Ausgestaltung jedes kleinen Details sowohl des Planungswettbewerbs als auch der darauffolgenden Konzessionsausschreibung sehr bewusst und genau umsetzten. Es ging uns darum, den Teilnehmern am Planungswettbewerb

Ein Charakteristikum des IBA Projekts Tank- und Rastanlage Leubinger Fürstenhügel ist, dass es sich räumlich nicht auf die Tank- und Raststätte im eigentlichen Sinn beschränkt, sondern sich öffnet und darüber hinaus reicht.



Die Giebelansicht mit Blick in den Gastraum. Hier startet der Zeitreiseweg zum Leubinger Fürstenhügel. Foto: MONO Architekten, Gregor Schmidt





Ein etwa 500 m langer Lehrpfad führt von der Raststätte zum Grabhügel, der vor etwa 4.000 Jahren entstand. Der ursprüngliche Umriss des Hügels ist als Wegeschleife nachempfunden. Auf dem Grabhügel ist eine Aussichtsplattform integriert, die die Lage und Ausrichtung der ursprünglich im Hügel befindlichen Grabkammer nachempfunden.

Die Tank- und Rastanlage ist auch für Besuchende von außen zugänglich. Vom Fürstengrab ausgehend können sie den Zeitreiseweg zur Raststätte sowie die Gastronomie nutzen. Foto links: MUS, Mirka Pflüger



eine Vorstellung davon zu vermitteln, dass eine absolut funktionstaugliche wie auch wirtschaftliche Planung vonnöten war. Aus meiner Sicht war dies ein wichtiger Schritt zum Gelingen des Projekts, ein weiterer war, dass die Wettbewerbs Teilnehmer diese Herausforderung annahmen. In der Folge hatte die Jury die Möglichkeit, aus rund 15 eingereichten Entwürfen solche auszuwählen, die nicht nur auf dem Papier gut aussahen, sondern von denen man annehmen konnte, dass sie umsetzbar waren — auch für ein Unternehmen, das wirtschaftlich arbeiten muss. Ich weiß nicht, wie viele Architekten in ihrem Leben schon einmal eine Tank- und Rastanlage geplant haben. Im Ergebnis hatten wir eine überraschende und außerordentlich gute Grundlage, um nun den noch schwierigeren Schritt zu gehen: einen

Konzessionsnehmer zu finden, der einen der drei Preisträgerentwürfe auf seine Kosten umsetzt. Dies fand in den Jahren 2016 bis 2017 statt.

Tatsächlich gelang es, mit der Shell Deutschland GmbH einen Konzessionsnehmer zu finden, der sich verpflichtete, den mit dem ersten Preis ausgezeichneten Entwurf der Büros MONO Architekten Berlin, Planorama Landschaftsarchitektur Berlin und MUS Studio Berlin zu verwirklichen. Der Entwurf zeichnete sich neben anderen Dingen durch seine Funktionalität und angemessenen Mittel- wie Materialaufwand aus. Zudem stach er durch die gelungene Verbindung hervor, die er zum Fürstengrab und zur Landschaft schuf. Ab dem Jahr 2018 begann der Konzessionsnehmer mit der baulichen Umsetzung der Tank- und Rastanlage, und wir begannen mit dem Bau der Außenanlagen.

Ein Charakteristikum des IBA Projekts Tank- und Rastanlage Leubinger Fürstengrab ist, dass es sich räumlich nicht auf die Tank- und Raststätte im eigentlichen Sinn beschränkt, sondern sich öffnet und darüber hinaus reicht. Die Rastanlagen in Deutschland sind überwiegend gegen ihre



Feierliche Gesamtinbetriebnahme der Tank- und Rastanlage Leubinger Fürstehügel im Oktober 2021. V.l. Ludger Sehr (DEGES), Andreas Trenkel (Autobahn GmbH des Bundes), Jens-Peter Müller (Bundesverkehrsministerium), Marta Doehler-Behzadi (IBA Thüringen), Ingo Mlejnek (Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft), Matthias Volpp (Shell Deutschland GmbH), Harald Henning (Landkreis Sömmerda).

Umgebung abgegrenzt, meist eingezäunt. Es gibt einige Ausnahmen. Die Tank- und Rastanlage Leubinger Fürstehügel ist nicht die einzige Anlage ohne Abgrenzung, wie man nun manchmal liest, aber sie ist eine der Wenigen.

Da die Flächen außerhalb der eigentlichen Raststätte Grundstücke von privaten Eigentümern umfassten, ergaben sich Probleme, die sich jedoch lösen ließen. Zwischen Rastanlage und Fürstehügel gab es eine Teilfläche, die zur Wegführung zum Fürstengrab benötigt wurde, die jedoch nicht Bestandteil der Planfeststellung des Autobahnprojekts war. Wenn ein Planfeststellungsvorhaben umgesetzt wird, geht mit der Genehmigung das Recht einher, die erforderlichen Flächen von Privaten zu erwerben, notfalls auch ein Enteignungsverfahren durchzuführen. Diese Grundlage hatten wir nun nicht. Dennoch gelang es der DEGES, mit dem Eigentümer eine Einigung zu erzielen, der Weg konnte gebaut werden.

Die Landschaftsarchitektur der Außenanlage bettet die Tank- und Raststätte in die Landschaft wie auch in den historischen Kontext ein. Die Landschaft ist agrarisch geprägt, nicht spektakulär, doch vom erhöht liegenden Fürstengrab aus hat der Autobahnreisende einen schönen Blick zur Rastanlage und in die Umgebung. Ein Weg führt von der Raststätte hin zum Fürstengrab. Ein weiterer Weg führt in die entgegengesetzte Richtung hin zu einer Landschaftsterrasse mit Picknickplatz. Von hier aus bietet sich dem Besucher der Blick auf das Fürstengrab.

Die Außenanlagen gestaltete die DEGES im Rahmen der naturschutzfachlichen Ausgleichsflächen, die aufgrund des Eingriffs des Autobahnbbaus in die Natur hergestellt werden müssen.

Viele Reisende nehmen im Alltag den Standard hin, der sich ihnen nun einmal bietet. Doch in der Autobahnarchitektur liegen Möglichkeiten, Gebäude gut zu gestalten, sodass sie dem Menschen wirklich als Aufenthaltsort dienen.

Einer unserer Wünsche war, dass diese Ausgleichsflächen nicht ausschließlich im Hinblick auf Flora und Fauna konzipiert würden, sondern zugleich als Aufenthaltsraum für den Menschen gedacht und wahrgenommen werden. Wir versuchten, die Ansprüche von Mensch und Natur zu verbinden – aus meiner Sicht mit einem guten Ergebnis. Wenn Sie sich im Sommer auf der Landschaftsterrasse aufhalten, nehmen Sie, verstärkt durch die Bepflanzung, die Geräusche der Autobahn kaum wahr. Man befindet sich in Ruhe. Da die Bepflanzung bienenfreundlich gewählt wurde, hören Sie das Summen der Bienen, das Auge sieht Blumen. In dem Ansatz, Ausgleichsflächen zu gestalten, die sowohl dem Naturschutz als auch dem Menschen als Erholungsort dienen, sehe ich ein großes Potenzial.

Wenn Sie mich fragen, ob das Projekt die Anstrengung gelohnt hat, würde ich sagen: Es war eine anspruchsvolle Aufgabe, die keinesfalls von vornherein mit erwartbarem Erfolg verbunden war. Doch die Qualität ist die Anstrengung wert. Diese Qualität erzeugt – und rechtfertigt – den Wunsch, diese Anlage möge modellhaft für andere Tank- und Rastanlagen stehen. Wer jedoch

Realist ist und die Rahmenbedingungen kennt, unter denen Tank- und Rastanlagen entstehen, weiß, dass dies die Ausnahme bleiben wird. Die Tank- und Rastanlage Leubinger Fürstenhügel kam unter den sehr speziellen Bedingungen einer IBA zustande. Indem die politische Ebene den Qualitätsanspruch formulierte und der DEGES den Dienstleistungsauftrag erteilte, bestand der Rahmen, eine Leistung zu erbringen, die das Tagesgeschäft übersteigt.

Mehr Qualität an Autobahntank- und Rastanlagen, an Autobahnarchitektur im Allgemeinen wäre in meinen Augen etwas Wünschenswertes. Viele Reisende nehmen im Alltag den Standard hin, der sich ihnen nun einmal bietet. Doch in der Autobahnarchitektur liegen Möglichkeiten, Natur und Landschaft zur Geltung zu bringen, diese den Autobahnreisenden nahezubringen. Es liegen in ihr Möglichkeiten, Gebäude gut zu gestalten, so dass sie dem Menschen wirklich als Aufenthaltsort dienen.



Man kann den Autobahnreisenden zutrauen, dass sie wahrnehmen, wo sie sich befinden, wenn sie tanken und rasten, und davon profitieren, wenn Räume ihnen die Möglichkeit zur Entspannung bieten. Wir finden den Beweis in den Kommentaren, die Autobahnreisende hinterlassen, wenn sie die Tank- und Rastanlage Leubinger Fürstenhügel besuchen. Ein breites Spektrum von Reisenden — von Ausflüglern bis hin zu den Berufs-Lkw-Fahrern — äußert in diesen Kommentaren allergrößte Zustimmung. Dass die Architektur toll sei, dass man die geschichtliche Ebene verstehe. Auch die Freundlichkeit des Personals und die Qualität des Angebots des Konzessionsnehmers wird gelobt. Es wird wahrgenommen, wie schön und großzügig die Anlage ist.

---

#### TRÄGER

- Konzessionsgeber: Bundesrepublik Deutschland, vertreten durch Die Autobahn GmbH des Bundes, diese vertreten durch DEGES Deutsche Einheit Fernstraßenplanungs- und -bau GmbH
- Konzessionsnehmer: Shell Deutschland GmbH

---

#### PARTNER

- Thüringisches Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
- Landkreis Sömmerda
- Stadt Sömmerda

---

#### FÖRDERER

- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
- IBA Thüringen

---

#### PLANUNGSBETEILIGTE

- MONO Architekten, Berlin
- Planorama Landschaftsarchitektur, Berlin
- MUS, Berlin
- PAD Planung, Architektur und Design, Weimar (Wettbewerbsvorbereitung und -durchführung)
- KMP Bauplanungs- und Projektmanagement, Birkenwerder (Planung und Oberbauleitung für Konzessionsnehmer)
- Artelia, Hamburg (Projektsteuerung für Konzessionsnehmer)

---

#### IBA PROJEKTLITERIN

- Ulrike Rothe
- 

Blick in den langgestreckten Ausstellungsraum, der über die bronzezeitliche Geschichte der Region und umliegende touristische Ziele informiert. Foto: MONO Architekten, Gregor Schmidt

Folgesseite: Der großzügige Gastraum der Tank- und Rastanlage befindet sich am östlichen Ende des Baukörpers. Für die Decke und Wände wurde Holz verwendet, was in Kombination mit dem Mobiliar eine hohe Aufenthaltsqualität schafft. Foto: MONO Architekten, Gregor Schmidt













## 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 setzten 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. Bislang hatten wir in Thüringen leider eher den gegenläufigen Trend, dass infrastrukturelle

Gemeinsam haben wir immer wieder Abgleiche durchgeführt und setzten 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

---

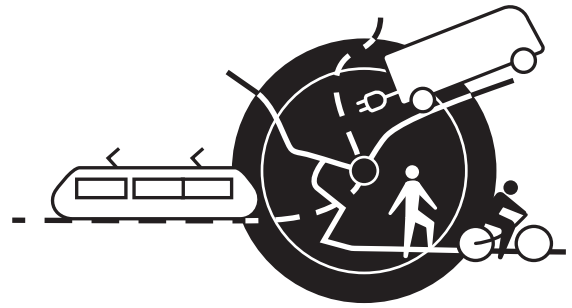
### IBA PROJEKTLEITER

- Tobias Haag
- 

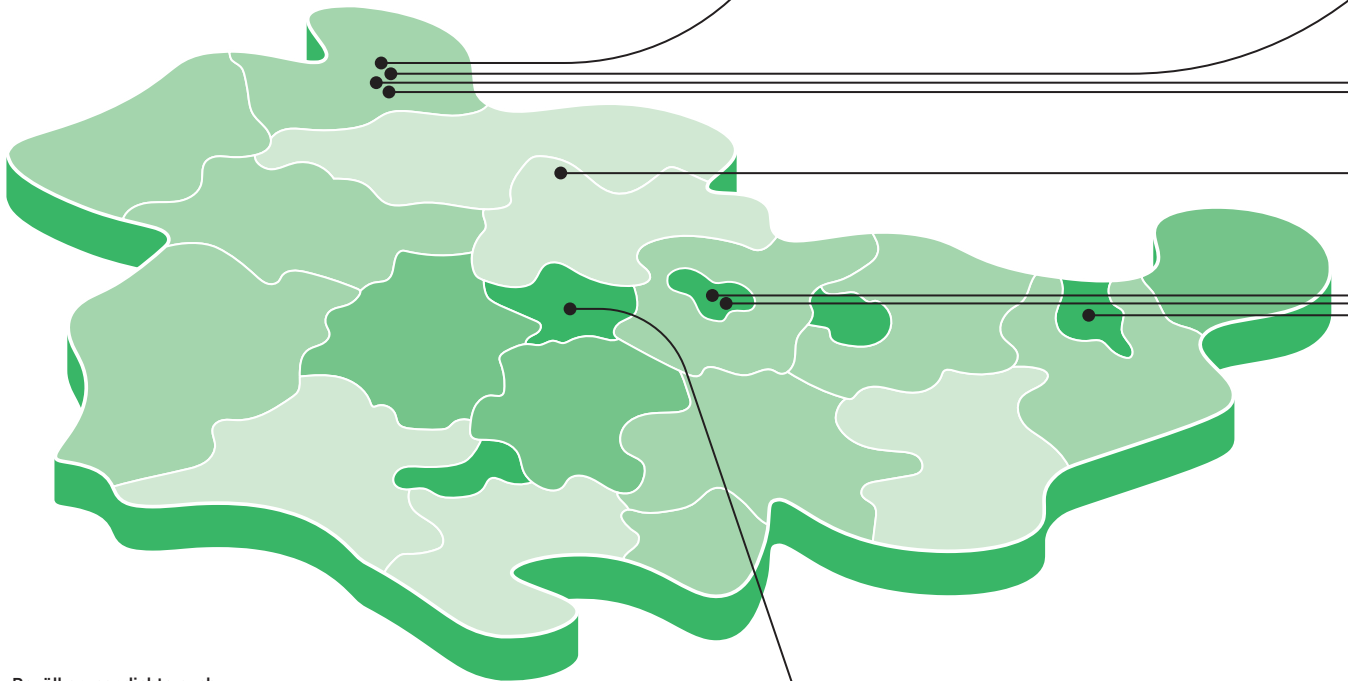
Im Oktober 2019 veranstaltete das Studierendenwerk Thüringen in Kooperation mit der IBA Thüringen einen Workshop im Eiermannbau Apolda, um die geplanten Wohnungen vorab zu prüfen. Dazu wurde der entworfene Grundriss im Maßstab 1:2 szenografisch umgesetzt und spielerisch analysiert. Die Ergebnisse flossen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

# BEVÖLKERUNGSDICHTE IM STADTLAND

Thüringen hat eine dichte Siedlungsstruktur mit 631 Gemeinden, darunter 120 Städte. Wir nennen dieses Gefüge StadtLand, das besondere Chancen bietet, die in all unseren Projekten zum Ausdruck kommen. Hier eine Auswahl, weitere Grafiken finden Sie auf den Seiten 56, 98 und 126.



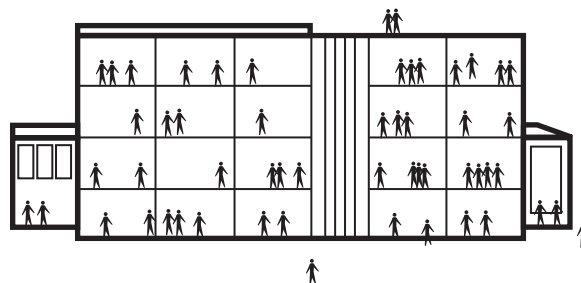
**STADTLANDMOBILITÄT**  
Nordhausen



**Bevölkerungsdichte nach  
Landkreisen und kreisfreien Städten**

- 160 und mehr Personen/km<sup>2</sup>
- 130 bis unter 160 Personen/km<sup>2</sup>
- 100 bis unter 130 Personen/km<sup>2</sup>
- unter 100 Personen/km<sup>2</sup>

Quelle: Thüringer Landesamt  
für Statistik\*



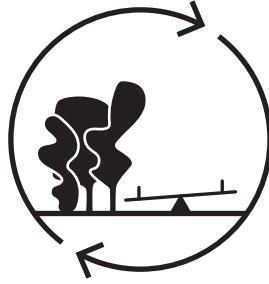
**WIR LABOR**  
Erfurt





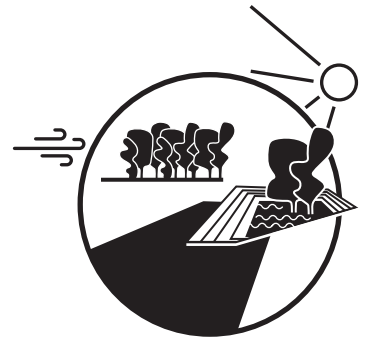
### KLIMAGESTALTUNGSPLAN

Nordhausen



### KLIMAGERECHTES QUARTIER NORD: SPIELLOOP

Nordhausen



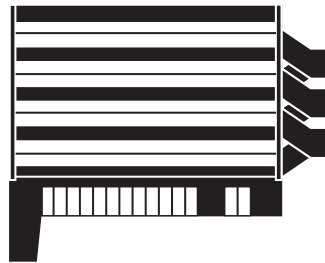
### KLIMAGERECHTES QUARTIER NORD: STADTLOOP

Nordhausen



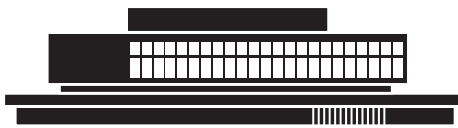
### KLIMAKULTURLANDSCHAFT

Kannawurf



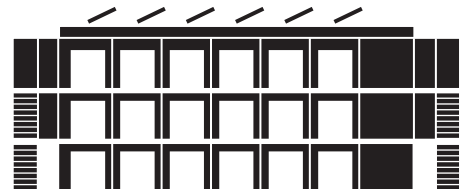
### DAS 100

Weimar



### NEUE MITTE

Gera



### STADTLANDSCHULE

Weimar

# EIN TÄGLICHES ›MEHR‹ AN AUSEINANDERSETZUNG

Ilka Drewke leitet die Staatliche Gemeinschaftsschule Weimar mit Jenaplan-Profil. Die Schule wird 2023 in Oberweimar um ein Ensemble aus drei Lernhäusern, das zeitgemäße Bildung durch innovative Architektur ermöglicht, erweitert. Die Schulgemeinschaft war von Beginn an am Planungsprozess des IBA Projekts beteiligt. ¶ Das Gespräch führte Tina Veihelmann.





Alles fing damit an, dass Schüler in einem Projekt begannen, die Räumlichkeiten der Plattenbauschule umzugestalten, damit sie unseren Bedürfnissen gerechter werden.

Ich bin in Apolda geboren, wollte immer Lehrerin werden, und habe meinem Wunsch entsprechend in Nordhausen und Erfurt Pädagogik studiert. Weil ich meine Examensarbeit über Peter Petersen, den Begründer des reformpädagogischen Schulentwicklungskonzepts ›Jenaplan‹ geschrieben hatte, empfahl mein Professor mich zum Einsatz im ›Schulversuch Jenaplan‹ in Weimar. ›Schulversuch Jenaplan‹ hieß: eine Grundschule in Gründung, zugleich ein wissenschaftlich begleitetes pädagogisches Experiment. Untergebracht waren wir in einem ehemaligen Kindergarten, es gab immer nur befristete Verträge für elf Monate, die Sommerferien waren exklusive. Und dann hoffte man, dass es im kommenden Jahr weitergeht. Es war eine spannende und sehr anstrengende Zeit. Drei Jahre lang habe ich das gemacht und habe den Schulversuch mit abgeschlossen.

Danach ging ich, weil die Stellensituation in Thüringen damals ganz schwierig war, für vier Jahre nach Südkorea und leitete dort den Grundschulteil der Deutschen Schule Seoul. Zurück kehrte ich, weil ich wollte, dass meine kleine Tochter in Deutschland Fuß fassen sollte. Weil es in Thüringen immer noch kaum Stellen gab, arbeitete

ich anschließend noch einige Jahre lang an einer Grund- und Hauptschule in Heidelberg. Danach wurde ich Grundschulleiterin in Berlstedt — einer sehr traditionell geführten Grundschule, nicht weit entfernt von Weimar. Eines Tages klingelte das Telefon, und der stellvertretende Leiter des Schulamts von Weimar sagte mir: Ilka, die Stelle der Leitung deiner Schule wird frei! Das war im Jahr 2009. Also kam ich zurück, um ›meine‹ Schule zu leiten. Sie befand sich mittlerweile in der Gropiusstraße in einem denkmalgeschützten Gebäude in der Innenstadt und hieß ›Staatliche Gemeinschaftsschule Christoph Martin Wieland mit Jenaplanprofil‹. Es war ein Nachhausekommen. Ich traf Kollegen und Eltern aus dem Schulversuch wieder, die inzwischen mit der Schule verwachsen waren.

Unsere Schule war 2009 noch eine Grundschule. Es war damals eine Initiative von Eltern, die anregte, die Schule weiterzuführen. Ich sagte: Das machen wir! Mit viel Energie — auch mit viel Elternenergie — bauten wir von da an gemeinsam diese Schule auf. Jedes Jahr kam ein Jahrgang dazu. Seit 2017/18 können unsere Schüler das Abitur bei uns machen.

Im Zuge der Aufbauphase stellte sich die Frage nach Räumen. Bei uns hatten schon vorher zum Tag der Schulanmeldung Eltern auf dem Gelände campiert, um morgens die Ersten zu sein. Nachdem die Schule nun weiterführte, stiegen die Anmeldungen noch weiter. Zusammen mit der

Innenraumvisualisierung aus der Entwurfsplanung für die StadtLandSchule Weimar. Grafik: PONNIE Images

Linke Seite: Ilka Drewke im Mai 2022 auf der Baustelle ›Am Hartweg‹ in Oberweimar, wo drei Lernhäuser entstehen werden.



## Die Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft entwickelte auf der Grundlage unseres Projekts das digitale Planungswerkzeug ›Schulbau Open Source‹, das unsere Erfahrungen für Schulbauende transparent macht.

Stadtverwaltung schauten wir uns nun sämtliche großen Gebäude an, die in Frage kamen, um unseren Raumbedarf zu decken. Aber es stellte sich heraus: Es gab kein freies Gebäude, das groß genug für uns war. Daher musste es seitdem immer mehrere Schulstandorte geben, die wir zum Teil mit anderen Schulen teilten. Einer davon ist bis heute der Altbau in der Gropiusstraße. Mittlerweile unterrichten wir 860 Schüler und sind damit die größte Schule in Weimar.

Kann man in wenigen Sätzen sagen, was eine ›Jenaplan-Schule‹ ist? Zumindest kann ich sagen, was sie für mich ist. Wesentlich ist für mich, dass man Kinder nicht anhand ihrer Voraussetzungen sortiert, dass man sie nicht frühzeitig in Richtungen drängt und dass Inklusion eine Selbstverständlichkeit ist. Wichtig ist mir, aus einem Kind herauszuholen, was in ihm steckt — was auch immer das ist —, ohne dass es Schulangst entwickelt. In der Gemeinschaftsschule nach Jenaplan lernen Schüler mit unterschiedlichen Abschlusszielen gemeinsam, nicht in Klassen, sondern in altersgemischten Gruppen, sodass die jüngeren Kinder von älteren lernen. Die Altersmischung in den Stammgruppen bewirkt, dass die Schüler ihre Rollen immer wieder neu finden müssen und anders Verantwortung übernehmen. Das führt dazu, dass unsere Schüler eine hohe Sozialkompetenz entwickeln. Bei uns verlassen Jugendliche die Schule, die das können, was heute zu Recht hoch im Kurs steht: Sie sind ›teamfähig‹. Unsere Lernziele decken die des Lehrplans ab, aber wir fassen ›Lernen‹ darüber hinaus weiter: Wir lernen, indem wir leben, spielen, praktisch arbeiten. Wir sind eine staatliche Schule und waren auch immer staatlich. Meiner Ansicht nach kann sowohl eine staatliche wie eine private Schule gute Pädagogik praktizieren. Wichtig finde ich, dass sie niemanden ausschließt. Als ich als Schulleiterin anfang, wurde ich einmal während einer Qualifizierung gefragt: Was ist denn Ihr Ziel? Und ich sagte: Ich will eine gute Schule für viele Kinder.

Bis zum Jahr 2021 war ein Teil unserer Schule in einem Plattenbauschulgebäude am Hartwege untergebracht. Unser Nachdenken darüber, welche Räume eine Gemeinschaftsschule braucht, hatte hier seinen Ausgangspunkt. Damals hatten wir noch keine Ahnung davon, wohin uns das alles führen würde und dass dort, wo damals die Plattenbauschule stand, in absehbarer Zeit eine riesige Baugrube sein würde.

Alles fing damit an, dass Schüler in einem Projekt begannen, die Räumlichkeiten der Plattenbauschule umzugestalten, damit sie unseren Bedürfnissen gerechter werden. Die Schule war baulich in keinem guten Zustand, die Flure und Treppenhäuser beengten uns. Die Schüler versuchten nun mit kleinen Interventionen, die Sache besser zu machen. Sie setzten sich mit dem Raum auseinander, gestalteten, strichen Wände, richteten Sitzecken ein. Aber das alles hatte natürlich seine Grenzen.

Unsere Schule ist über viele Eltern eng mit der Bauhaus-Universität verbunden und wir bewarben uns mit der Umgestaltung des Schulgebäudes als Kandidat für die IBA Thüringen. So kamen wir zur IBA — und umgekehrt. Etwa zeitgleich haben wir uns bei der Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft für die Ausschreibung ›Inklusive Schulen planen und bauen‹ beworben und sie gewonnen. Damit hatten wir die tolle Chance, ein Jahr lang mit der Stadt Weimar, der IBA und der Bauhaus-Universität zu überlegen, wie eine inklusive Gemeinschaftsschule räumlich aussehen müsste. Die Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft finanzierte uns mit 100.000 Euro die Suche nach einem Raumkonzept — die sogenannte Phase Null. Dazu durften wir reisen, andere Schulbauprojekte anschauen. Vor allem gab es viele Workshops. In einem Prozess, der spannend war und unendlich viel Zeit in Anspruch nahm, ermittelten wir zusammen mit Lehrern, Schülern und Eltern, wie wir in der Gemeinschaftsschule lernen, was wir wann wo tun und was wir dazu brauchen.

Dabei zeigte sich, wie wenig die klassische Schule mit ihren Klassenzimmern, Fluren und Fachräumen der Art und Weise gerecht wird, wie wir lernen. Die festgefügteten Strukturen der Räume in klassischen Schulen verleiten dazu, auch in diesen festen Strukturen zu denken. Wenn ich in einem Fachraum für Geschichte sitze, denke ich ›Geschichte‹. Aber vielleicht sollten wir auch denken können: Globalisierung. Wo soll das stattfinden?

Die Suche führte zu Lernclustern. Lerncluster bedeutet eine offene freie Fläche mit ganz wenigen Wänden, die so multifunktional wie nur möglich genutzt wird. Die Fläche lässt sich durch verstellbare Wände flexibel teilen, sodass sich bei Bedarf Nischen und kleinere Einheiten abtrennen lassen. In einem der Workshops konnten Kinder, Lehrer und Eltern in einem Modell die Trennwände nach

ihren Wünschen positionieren. Die Wände sind dabei viele Male gerückt worden. Ganz wichtig war uns, auf Flure und Treppenhäuser zu verzichten, die Platz wegnehmen. Dazu fanden die Architekten eine alternative Art der Erschließung. Wirklich lange und offen wurde darüber nachgedacht, wie mit dem Gebäude der Plattenbauschule umgegangen werden könnte. Das Ergebnis war, dass es wirtschaftlicher und auch ökologischer war, es abzureißen und neu zu bauen.

Dass Schulen sich weiterentwickeln, ist ein wichtiges Thema in unserer Gegenwart. Das Thema betrifft nicht nur die Reformpädagogik, sondern Schulen stehen insgesamt vor großen Aufgaben. Im Schulbau neue Wege zu gehen, ist jedoch mit Hindernissen verbunden. Die Schulgebäude, in denen wir lernen, sind größtenteils noch auf die Bedürfnisse der Kaiserzeit oder der DDR zugeschnitten. Die Schulbaurichtlinien sind überaltert. Ich denke, unser Projekt kann da ein Beispiel sein, eben weil die Lerncluster flexibel sind. Auf dem Cluster können alle möglichen Arten von Unterricht stattfinden, auch in der Zukunft lassen sich die Räume neuen Bedürfnissen anpassen.

Die Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft entwickelte auf der Grundlage unseres Projekts das digitale Planungswerkzeug »Schulbau Open Source«, das unsere Erfahrungen für Schulbauende transparent macht. Von der Raumplanung bis hin zum Feuerschutz und der Elektrik ist hier alles zu finden. Es ist online gegangen, und es gibt eine riesige Nachfrage!

Noch eine Erfahrung aus unserem Projekt, die für andere wichtig sein könnte, ist die Art und Weise, wie ein Prozess zustande kommen kann, bei dem so viel Kommunikation nötig ist. Man muss sich vorstellen, dass dauernd alle – Schüler, Eltern, Lehrer, die Stadt, die IBA, die Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft, die Fachleute und Architekten – im Gespräch miteinander waren. Ständig mussten neue Details bedacht werden; dauernd wurde etwas verworfen und neu gedacht. Schulleiterin zu sein ist an sich schon ein fordernder Job. Und an manchen Tagen fragt man sich dann: Muss ich jetzt wirklich über Steckdosen nachdenken? Das alles hat nicht nur mir, sondern allen Beteiligten ein tägliches Mehr an Auseinandersetzungen abverlangt. Dem waren wir nur gewachsen, weil wir Strukturen haben, die Beteiligung möglich machen. Dieses Können ist bei uns vorhanden. Wir pflegen an der Schule

Herzstück des neuen Schul-Campus bilden die sogenannten Lernlofts. Das sind ca. 400m<sup>2</sup> große Geschossebenen, die als ein großzügiger Raum konzipiert sind. Durch ein vielfältiges Flächenangebot und flexible Möblierung wird eine Bildungslandschaft geschaffen, die unterschiedliche Orte für individuelles Lernen oder in unterschiedlichen Gruppengrößen bietet. Grafik: gernot schulz : architektur









eine sehr intensive Gremienarbeit. Lehrer, Schüler und Eltern beteiligen sich bei uns im Alltag an fast allen Dingen und sind fast immer bereit, weiter zu reden — auch wenn es noch so mühsam ist. Wenn wir diese Strukturen nicht gehabt hätten, wären wir nicht weitergekommen.

Es war auch eine Kultur von ›Auf-vielen-Schultern‹, die den Prozess der Schulentwicklung möglich gemacht hat. Die Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft und die IBA haben uns intensiv betreut. Auch das Schulverwaltungsamt hat uns ungewöhnlich engagiert unterstützt. Hier gab es eine Arbeitsgruppe, in der wir zusammen überlegten: Wo kann diese Schule stattfinden? Und unter welchen Bedingungen?

Eine Schlüsselfigur bei allem war unser IBA Projektleiter. Er hat den Impuls gegeben, das Projekt auf das qualitative architektonische Niveau zu bringen, hat Fachkompetenz und immer wieder Ideen eingebracht. Vor allem aber hat er vieles zusammengehalten, in Sachen Netzwerk und Kommunikation. Als Schulleiterin hätte ich in diesem Umfang nicht am Projekt dran sein können. Auch für eine Stadtverwaltung ist ein Schulbau eine Baustelle von vielen.

Zustande gekommen ist das Projekt, weil ein Netz von Menschen dasselbe Ziel verfolgt hat und sich alle über jeden Schritt verständigt haben. Welcher Workshop ist fällig? Welche Expertise brauchen wir für diesen Workshop? Wie kommen wir zu dieser Expertise? Wie machen wir die Ergebnisse transparent und wie muss es weitergehen? Es haben viele Menschen zusammengewirkt, die immer genug über das Projekt wussten, um es an den Nächsten weiterzugeben.



Mit einem symbolischen ersten Spatenstich durch Peter Kleine, Oberbürgermeister der Stadt Weimar, Barbara Pampe, Vorstandin der Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft, Harald Zeil, stellvertretender Leiter der Gemeinschaftsschule, Susanna Karawanskij, Thüringer Ministerin für Infrastruktur und Landwirtschaft, und Marta Doehler-Behzadi, IBA Geschäftsführerin (v.l.), haben im Mai 2022 die Hochbauarbeiten für den Schulneubau begonnen.

---

#### TRÄGER

- Stadt Weimar
- Staatliche Gemeinschaftsschule Weimar

---

#### PARTNER

- Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft
- Bauhaus-Universität Weimar

---

#### FÖRDERER

- Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft: Schulinvestitionsprogramm

---

#### PLANUNGSBETEILIGTE

- gernet schulz : architektur, Köln
- Hausmann Architekten, Aachen
- Walter Heilmann Schulbauberatung, Köln
- Ingenieurbüro Hausladen, München
- Ernst2 Architekten, Hannover
- Rabe Landschaften, Hamburg
- Ingenieurbüro Matthias Münz, Weimar
- Ingenieurbüro Fruth, Grässner & Partner, Erfurt
- IBC Ingenieurbau-Consult, Mainz
- STF Energy, Erfurt
- Leonhardt, Andrä und Partner, Beratende Ingenieure VBI, Erfurt
- IEB, Ingenieurbüro Endter und Butler, Erfurt
- Station C23, Weimar
- Hoock & Partner Sachverständige, Landshut
- Ökomarkt, Hamburg
- Ingenieurbüro BMPesch, Berlin

---

#### IBA PROJEKTLLEITER

- Tobias Haag
-

# WIR HABEN UM POSITIONEN GERUNGEN, IMMER IN GEGENSEITIGEM RESPEKT



Sabine Wosche ist die Geschäftsführerin der Landesentwicklungsgesellschaft (LEG) Thüringen. Als 100-prozentige Tochter des Freistaats ist die LEG unter anderem für Stadt- und Regionalplanung sowie die Entwicklung und Vermarktung von Industriestandorten zuständig. Bei zwei IBA Projekten ist die LEG Trägerin: der Open Factory Eiermannbau in Apolda und der Domäne in Dornburg. 📍 Das Gespräch führte Tina Veihelmann.

Ich lebe seit meiner Kindheit in Thüringen, bin immer in Thüringen geblieben und habe das auch nie bereut. Aufgewachsen bin ich in Jena, habe dort eine Spezialschule für Mathematik und Physik besucht und im Anschluss Feinwerktechnik studiert. Ich steckte im Diplom, als die Wende kam. Die Forschungsabteilung bei Carl Zeiss Jena war der Arbeitsplatz, der mir vorschwebte – aber diese Arbeitsplätze gab es dann nicht mehr. Das war natürlich ein großer Bruch. Andererseits war es auch eine spannende Zeit. Ich entschied mich also zu bleiben und nutzte die Zeit, mich zu engagieren. In dieser Phase begann ich, kommunalpolitisch aktiv zu sein, ging in den Stadtrat, arbeitete als Referentin für Bundestagsabgeordnete. Ende der 1990er-Jahre ergab sich die Möglichkeit, technischer Vorstand beim Wohnungsunternehmen Heimstätten-Genossenschaft Jena eG zu werden. Das war eine große Aufgabe, denn es war eine Zeit, in der sehr viel saniert wurde. Mein erstes Projekt war eine denkmalgeschützte Gartensiedlung in den Beständen der Genossenschaft. Zeitgleich bildete ich mich in der Immobilienwirtschaft weiter und wurde eine erfolgreiche Projektentwicklerin. 2008 übernahm ich den Vorstandsvorsitz, den ich behielt, bis sich mir eines Tages die Chance bot, mich bei der LEG auf den Job als Geschäftsführerin in den Bereichen Immobilien, Regionalentwicklung zu bewerben. Das war abermals ein großer Schritt für mich. Frauen überlegen oft zweimal: Kannst du das? Traust du dir das zu? Ich sagte mir dann: Du kannst das.

Das Aufgabenfeld der LEG hat sich in den letzten 30 Jahren stark erweitert. In den Anfängen ging es vorwiegend um die Revitalisierung von Industrie- und Gewerbegebieten, die Beräumung und Nachnutzung von Konversionsflächen der sowjetischen Truppen, Baulandentwicklung, Schaffung von Wohnraum sowie Stadt- und Regionalentwicklung. Hinzugekommen sind neue Aufgabenbereiche wie Fachkräftegewinnung, Internationalisierung, Digitalisierung und Clustermanagement. Als LEG sind wir auf sehr vielen Gebieten unterwegs. Vor allem kennen wir gut die Mühen der Ebene. Wir begleiten oft schwierige Vorhaben, die sich über einen langen Zeitraum erstrecken und mit Schwierigkeiten zu kämpfen haben.

Ein Beispiel war das Projekt Brühl in Erfurt. Das ehemalige Optima- und Funkwerkgelände, ein großes Areal im Stadtzentrum, lag nach der Wende brach. Der LEG wurde die Aufgabe übertragen, das gesamte Gebiet zu entwickeln. Es galt, mit der Stadt gemeinsam einen Gesamtplan zu entwickeln und die Frage zu klären, welche Nutzungen gewünscht, welche Teile der alten Bausubstanz sanierungsfähig sind. Dass Gebäude wie das alte Heizwerk erhalten blieben, war nicht selbstverständlich. Die LEG sicherte diesen Bestand und hatte den langen Atem, eine Nutzung zu finden, die das Gebäude mit Leben erfüllte. Das Brühl ist ein lebendiges Quartier geworden, mit öffentlichen und privaten Räumen und sehr unterschiedlichen Nutzungen. Aber es zu entwickeln, hat Jahrzehnte in Anspruch genommen. Viele Projektentwickler haben diese Zeit nicht. Um manche Projekte in dieser Größenordnung und Komplexität zu entwickeln, bedarf es Strukturen wie der LEG.

In den Problemstellungen, die die LEG und die IBA bearbeiten, sehe ich etliche Parallelen. Ein gemeinsames Thema ist die Aufgabe, Entwicklungen im ländlichen Raum anzustoßen.



Linke Seite: Sabine Wosche im April 2022 in der Open Factory Eiermannbau.

2 ha Grundstück und zwei Bestandsgebäude zählen zum IBA Projekt in Apolda. Die Immobilie liegt nördlich der Bahnlinie in einem heterogen bebauten Gewerbegebiet.



In den Problemstellungen, die die LEG und die IBA bearbeiten, sehe ich etliche Parallelen. Ein gemeinsames Thema ist die Aufgabe, Entwicklungen im ländlichen Raum anzustoßen. Thüringen ist geprägt durch ländlichen Raum und durch ländlich geprägte Mittelstädte, mit allen damit verbundenen Herausforderungen des demografischen Wandels. Zugleich haben wir eine wunderbare Baukultur, haben auch wirtschaftliche Dynamik, haben Rückkehrer – Entwicklungen, die es zu fördern gilt.

Die zweite Gemeinsamkeit ist die Suche neuer Nutzungen für Bestandsimmobilien. ›LeerGut‹, wie die IBA es nennt. Der Umgang mit LeerGut ist sozusagen ein Kerngeschäft der LEG – und es ist eines der großen Themen der IBA, die hier einige interessante und wichtige Impulse gegeben hat. Ich denke beispielsweise an die Umnutzungen von Kirchengebäuden, was ein brisantes Thema ist. Unseren baulichen Bestand zu bewahren halte ich für eklatant wichtig. Das bauliche Erbe, ob historische Gebäude oder Industriedenkmäler, umfasst Werte und Identifikationsorte. Bewahren lassen sich Gebäude nur, indem Funktionen für sie gefunden werden.

Eine dritte Parallele ist zu erleben, wie zeitintensiv und schwierig Projekte sein können, wenn sie eine gewisse Komplexität erreichen und wenn die Belange verschiedener Beteiligter miteinander abgestimmt werden müssen. Ein solches Projekt, das die IBA seit 2016 entwickelt, ist der prominente Eiermannbau in Apolda, den wir in Abstimmung mit dem Land gekauft haben. Es ist ein bedeutendes Baudenkmal der Moderne. Die Fabrik nach der industriellen Nutzung adäquat zu entwickeln, war über Jahrzehnte hinweg nicht gelungen. Die GESA, also die Gesellschaft zur Entwicklung und Sanierung von Altstandorten, hatte sie übernommen und denkmalgerecht gesichert, jedoch keine Nutzung gefunden. Energetisch ist das Gebäude äußerst schwierig. Eine typische Gewerbeansiedlung ist so gut wie unmöglich. Die IBA ist deshalb eine ideale Nutzerin für den Eiermannbau. Ihr Qualitätsanspruch wird dem

kulturhistorischen Wert des Gebäudes gerecht, das spezielle Bedingungen stellt und einen bemerkenswerten Charme hat. Für die öffentlichen Veranstaltungen der IBA eigneten sich die Räume perfekt. Und wer sonst hätte so kluge Lösungen für das energetische Problem gefunden wie die IBA mit ihren Gewächshäusern? Jetzt muss der Funke des Gedankens der Open Factory noch überspringen.

Der Eiermannbau eignet sich für Nutzungen, die diesen besonderen Spirit brauchen. Daher wird es nie eine Lösung von der Stange dort geben. Die IBA hat in unserer Projektpartnerschaft und gemeinsam mit der Stadt Apolda die Förderung als Nationales Projekt des Städtebaus vorangetrieben. Daher können wir bis 2023 gemeinsam und ganzheitlich in den Standort investieren, mit konzeptionellen Grundlagen und städtebaulichen Maßnahmen. Dies betrifft auch das zweite Bestandsgebäude, den Winkelbau, der neben dem Eiermannbau steht. Wir haben mit der IBA einen Generalmietvertrag geschlossen, gekoppelt an die Erlaubnis, unterzuvermieten. In einer zusätzlichen Kooperationsvereinbarung bekennen wir uns zu den Zielen der IBA.

Der Standort Apolda ist nicht einfach. Die Stadt hat eine gute Entwicklung genommen. Ihre Verkehrsanbindung ist sehr günstig, auch wenn das von vielen Menschen nicht wahrgenommen wird.



Bis zum Finaljahr der IBA 2023 ist sie verantwortlich für die Gesamtentwicklung und Vermarktung des Standorts als Open Factory. Viel Arbeit für das IBA Projektteam aus Alexander Stief und Katja Fischer, hier mit Fachplanern Rüdiger Kössel von Kössel-Heizungsbau (rechts im Bild) und Peter Hilbig vom Ingenieurbüro IPH (2. von links).

**Der Eiermannbau eignet sich für Nutzungen, die diesen besonderen Spirit brauchen. Daher wird es nie eine Lösung von der Stange dort geben.**



Seit Januar 2022 finden Bauarbeiten im und am Eiermannbau Apolda statt. 14 Baugewerke und das IBA Bauteam sind am Ausbau unter Federführung der IBA Thüringen beteiligt. Für die Dachsanierung des Eiermannbaus sind LEG und IBA gemeinsam verantwortlich. Um den zukünftigen Anforderungen als Veranstaltungsort gerecht zu werden, muss die Decke verstärkt und das Geländer denkmalgerecht saniert werden. Zum Projektteam der LEG gehören Kristin Enderlein, Ingenieurbüro Matthias Münz, Marco Holitschke, Projektleiter der LEG, und Frank Seemann vom gleichnamigen Ingenieurbüro.

Neben dem technischen Ausbau des Gesamtgebäudes mit Heizungen, Strom- und Datenversorgung werden in die Fabrikhallen punktuell auch Besprechung- und Teeküchen eingebaut. Hierfür kommen nachwachsende Rohstoffe konsequent zum Einsatz wie Strohbauplatten auf Holzständerkonstruktion.



des Städtebaus das IBA Konzept für die Open Factory mindestens zehn Jahre weiterführen. Meiner Auffassung nach wird es noch einige Zeit in Anspruch nehmen, den Eiermannbau zu entwickeln. Wir hoffen auf eine IBA Nachfolge als Partner, um im Sinne ihres Konzepts Mieter zu finden.

Aber Apolda ist wenig nachgefragt. Damit Nachfrage in absehbarer Zeit entstehen kann, sind gezielte Aktivitäten notwendig. Es gibt eine gewisse Arroganz der großen Städte gegenüber den kleinen. Apolda kann in meinen Augen als Beispiel dafür gelten, dass das Land die Verpflichtung hat, bestimmte Funktionen in Städte zu bringen. Viel wäre gewonnen, wenn die Landesregierung in Apolda Verwaltungen ansiedeln würde. Auch eine agilere Universitäts- oder Schulnutzung wäre für den Eiermannbau denkbar, etwa eine Erweiterung der Bauhaus-Universität Weimar.

Auch nach 2023 wird die LEG weiter Eigentümerin des Eiermannbaus bleiben und entsprechend der Förderbedingungen als Nationales Projekt

Für die Zukunft fühlen wir uns den Impulsen, die die IBA Thüringen gegeben hat, verbunden. Gerade der Blick auf den ländlichen Raum — Funktionen dort zu belassen, das Leben dort lebenswert zu erhalten, gleichwertige Lebensverhältnisse in Stadt und Land zu schaffen — erachte ich als ganz wesentlich. Die Veränderungen in der Arbeitswelt lassen Leben und Arbeiten auf dem Land in ganz anderer Weise zu als früher und verschaffen dem Thema eine neue Aktualität. Auch der Umgang mit Bestandsimmobilien ist ein Thema, das mit der Diskussion um Ressourcen nochmals an Relevanz gewinnt. Wir müssen mit dem Baubestand, den wir haben, verantwortlich umgehen. Das ist steingewordene Energie, Werte, die wir erhalten müssen. Für dieses Thema, das auch unser Anliegen ist, hat die IBA in den vergangenen Jahren







## Eine agilere Universitäts- oder Schulnutzung wäre für den Eiermannbau denkbar. Für jede Herausforderung gibt es mehr als eine Lösung.

sensibilisiert. Das Verständnis für die Bedeutung der vorhandenen Ressourcen ist in den letzten Jahren gestiegen und wir wollen das als LEG auch noch mehr in unsere Projektumsetzungen einfließen lassen. Dazu gehört auch die Frage, ob vorhandene Bauteile wiederverwendbar sind. Schritte in diese Richtung ist die LEG schon gegangen. Zuletzt haben wir für die Thüringer Naturschutzstiftung auf dem egapark-Gelände als Projektbetreuerin den Neubau der Geschäftsstelle begleitet, für den Steine aus einem abgebrochenen Werk recycelt wurden.

Wenn die IBA endet, sehe ich eine Aufgabe der LEG darin, Anregungen aus dem IBA Prozess in unsere Arbeit zu übernehmen und Ideen, die dort geboren wurden, weiterzuführen. Nicht nur die Themen, sondern auch die Art der IBA, Problemstellungen zu bearbeiten, habe ich als befruchtend erlebt. Die IBA hat ja, statt Berge von Papier und Theorie zu produzieren, Projekte zur Umsetzung gebracht. Immer mit einer langfristigen Perspektive. Dabei ist ein Fundus an Erfahrungen entstanden, aus dem auch wir schöpfen können. Gut vorstellen kann ich mir, als LEG in der Zukunft bei der Entwicklung von LeerGut-Immobilien ähnliche Modelle umzusetzen, in Partnerschaft mit einer Struktur, die vielleicht die IBA Nachfolge antreten wird.

Ein IBA Projekt, die Domäne Dornburg, haben wir übernommen und werden es weiterführen. Die LEG hat das Grundstück von der Friedrich-Schiller-Universität Jena erworben. Wir wollen für die Domäne Dornburg Lösungen finden, die als Blaupause für andere Orte im ländlichen Raum gelten können. Dabei wollen wir uns auch dem Thema Holzbau verschreiben. Das ist nicht einfach, das ist nicht preiswert, aber es ist nachhaltig. Das ist IBA-like.

Das Entwicklungspotenzial des Standorts mit seinen 2ha Freifläche ist noch lange nicht ausgeschöpft.

Die IBA Thüringen für einige Jahre begleiten zu dürfen, war für mich sehr wertvoll. Geschätzt habe ich, dass von der IBA klare Positionen formuliert wurden, auch Forderungen. Manchmal standen wir dem mit unserer pragmatischen Herangehensweise entgegen. Wir haben um Positionen gerungen, aber immer in gegenseitigem Respekt. Auf dieser Grundlage konnten wir unterschiedliche Standpunkte austauschen und Meinungsverschiedenheiten austragen. Da blieb nichts liegen. Es war ein sehr offenes Verhältnis. Anstrengend war es auch, und das muss auch so sein. Über die IBA habe ich wunderbare Menschen kennengelernt, die nicht nur mit Anspruch, sondern auch mit Herzblut an ihren Themen arbeiten. Diese andere Atmosphäre zu erleben war, als wenn jemand das Fenster aufmacht.

---

### TRÄGER

- Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen
- IBA Thüringen

---

### PARTNER

- Stadt Apolda

---

### FÖRDERER

- Bundesministerium für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
- Deutsche Stiftung Denkmalschutz
- Thüringer Staatskanzlei: Kulturförderung
- Rotary Club Apolda – Weimarer Land

---

### PLANUNGSBETEILIGTE

- Belius, Berlin
- b.i.g. Bechthold Ingenieurgesellschaft, Weimar
- GBI – Gesellschaft beratender Ingenieure, Erfurt
- ina Planungsgesellschaft, Darmstadt
- Ingenieurbüro Hausladen, Kirchheim
- Ingenieurbüro Matthias Münz, Weimar
- IPH Ingenieurbüro Peter Hilbig, Wickerstedt
- Raumlabor, Berlin
- Sebastian Stieß, Freier Architekt
- Station C23, Architekten und Landschaftsarchitekten, Leipzig
- IBA Campus Teams
- Treibhaus Landschaftsarchitektur, Hamburg mit Renée Tribble, Umschichten, Teleinternetcafe
- Wüstenrot Stiftung, Ludwigsburg

---

### IBA PROJEKTLIMITERIN UND -MITARBEITENDE

- Katja Fischer
  - Dorothee Schmidt
  - Alexander Stief
-

# DAS SOLL DIE HÄSELBURG SEIN: EIN ORT DER DEMOKRATIE UND FREIHEIT

Die Kunsthistorikerin Dr. Claudia Tittel und der Komponist und Musikwissenschaftler Burkhard Schlothauer haben 2015 mit ihrem Konzept für das leerstehende Kulturdenkmal ›Häselburg‹ im Zentrum Geras den Zuschlag zum Kauf erhalten. Seitdem verbinden sie in dem mehr als 3.000 Quadratmeter großen Gebäudekomplex Bildung und Kunst mit Wohnen und interkulturellem Leben. ¶ Das Gespräch führte Riccarda Cappeller.





**CLAUDIA TITTEL** Die Häselburg soll Architektur und Kunst verbinden und ein freier Ort der Begegnung sein. Das zeigte sich von Anfang an im gesamten Haus. Es ist ein Prozess; ein künstlerischer Prozess, sich Raum anzueignen und kreativ mit ihm umzugehen. So wie Kunst immer auf den Alltag trifft, geht es hier darum, dass der alten Bausubstanz etwas Neues entgegengesetzt wird. Es ist ein Gegen- und Miteinander. Ortsbezogene, ortsspezifische Kunst, die immer mit der vorgefundenen Situation selbst, also auch der Architektur arbeitet und sich darauf bezieht, findet hier einen Ort. Wir wollten aus der alten Mädchenschule ein Zentrum für neue Ideen und Perspektiven schaffen. Es soll ein Begegnungsort sein. Deswegen ist es so schön, dass die Kunstschule eingezogen ist, weil sie schon vor zwölf Jahren aus der Initiative von Künstlern aus Gera gegründet wurde. Gleichzeitig war unsere Idee aber auch, hier mit unseren Projekten in die Region zu wirken, also ganz bewusst Künstlerinnen und Künstler aus Zwickau, Chemnitz, Leipzig, oder von weiter her einzuladen, mit den Geraerinnen und Geraern zu arbeiten und sich zu vernetzen.

**BURKHARD SCHLOTHAUER** Das Konzept der Häselburg folgt der Idee, dem Künstlerischen mehr Bedeutung im Leben zu geben — Kunst ist eine Methode, mit der man sich mit der Wirklichkeit beschäftigen kann; eine Erkenntnismethode oder Experimentiermethode, die von den Zwängen der Realität befreit. Kunst ist Spiegel menschlichen Denkens und Fühlens — ein kognitiv-sinnliches Laboratorium. Der Komplex Häselburg soll eben nicht fertig sein, sondern irgendwie eine Variabilität behalten und den Leuten ermöglichen, Dinge zu sehen und zu hören, die sie sonst nicht kennenlernen würden. Ich selbst bin Komponist, Avantgarde-Komponist, und spiele in einem Ensemble, mit dem wir weltweit reisen. Das muss ich nicht unbedingt jedem erzählen, aber im Grunde ist das ganz wichtig für das Projekt, weil die Kunst für mich persönlich diesen hohen Stellenwert im Leben hat. Mir geht es darum, dass sich hier vor Ort eine Szene bildet, die wir auch selbst mitbeleben und deren Teil wir sind.

Der Komplex Häselburg soll eben nicht fertig sein, sondern irgendwie eine Variabilität behalten und den Leuten ermöglichen, Dinge zu sehen und zu hören, die sie sonst nicht kennenlernen würden.



In der Geraer Innenstadt wird die ehemalige Mädchenschule aus dem 19. Jahrhundert schrittweise zu einem neuen Zentrum für Kunst und Kultur umgebaut. Viele Jahre stand das Gebäudeensemble leer.

Linke Seite: Burkhard Schlothauer und Dr. Claudia Tittel im April 2022 in der Häselburg in Gera.

Gelöst haben wir die Finanzierungproblematik durch ein Teil-Eigentumsmodell, das uns ermöglicht, die einzelnen Bereiche des Hauses bei verschiedenen Banken zu finanzieren und die gemeinnützig genutzten Bereiche lastenfrei zu belassen.



Seit 2020 verbindet ein neues skulpturales Treppenhaus mit Aufzug des Architekten Thomas Laubert die verschiedenen Gebäudeteile und Funktionen.

**CT** Wichtig für mich war immer, dass die Leute selbst kreativ werden, dass sie nicht nur konsumieren. Alle, die kommen, bringen sich auch ein, reagieren auf das, was vorhanden ist. So entsteht etwas Neues. Den Inhalt bestimmen zu einem großen Teil die Leute vor Ort, wie zum Beispiel der jetzige Projektmanager Philipp Venghaus, der aus der Literatur kommend das Literaturhaus gründete. Dadurch bleibt die Häselburg lebendig, ist immer in Bewegung. Das Prozesshafte, dieses sich Mäandernde und immer sich Verändernde hat auch ganz viel mit unserer Gegenwart zu tun. Es ist ein ›work in progress‹, ein Arbeiten mit dem Zufall, bei dem man die Richtung noch ändern kann, wenn etwas nicht funktioniert. Genauso ist zu Beginn des Projekts auch der Name entstanden – im Prozess mit Grafikerinnen und Grafikern sowie Künstlerinnen und Künstlern. Bezugnehmend auf die alte Burg und das Gebiet des ehemaligen Burggrabens hat der Gebäudekomplex den Namen Häselburg erhalten.

**BS** Wenn man in Gera um die Altstadt herumfährt, kommt man immer an der Häselburg vorbei und sieht den schönen Giebel und die interessante und charaktervolle Ecke. Ich kannte das Haus vom Sehen und als Immobilienentwickler, der ich seit beinahe 30 Jahren bin, würde ich am liebsten jedes schöne alte Haus reparieren und wiederbeleben, aber das geht natürlich nicht. Bei der Bewerbung für den Kauf der Häselburg haben wir drei Wochen lang alle Stadtratsfraktionen auf-

gesucht und unser Projekt vorgestellt – in Anzug und Krawatte – und mit meiner wieder ausgegrabenen Baukompetenz, um zu zeigen, dass wir das können. ›Zu wirtschaftlich denkend‹, war dann das Urteil eines CDU-Mitglieds. Vor dem Kauf habe ich probeweise Bankgespräche geführt, um die Möglichkeiten einer Querfinanzierung der gemeinnützigen Aktivitäten durch rentierliche Bereiche für ein gemeinnütziges Projekt auszuloten, aber die Banken haben immer nur die Frage nach dem Kultur-Café-Betreiber gestellt, den es ganz bewusst noch nicht gab – wir realisieren das Café als letzten Baustein. Gelöst haben wir die Finanzierungproblematik dann durch ein Teil-Eigentumsmodell, das uns ermöglicht, die einzelnen Bereiche des Hauses bei verschiedenen Banken zu finanzieren und die gemeinnützig genutzten Bereiche lastenfrei zu belassen. Diese sind von der gGmbH ›Kultur in Mitteldeutschland‹ langfristig für ein sehr geringes Entgelt gepachtet.



**CT** Gleichzeitig haben wir viel privates Geld nicht nur in die Gebäudesubstanz, sondern auch in die KIM gGmbH, das heißt in die Kulturprojekte investiert. 2018 zum Beispiel erhielten wir für einen Teil des Projektmanagergehalts Kulturförderung, zusätzlich haben wir privat monatlich 1.000 Euro draufgelegt. Es gibt wenig Leute, die sich genauso ausbeuten wie wir, und gleichzeitig gibt es viele, die neidisch darauf sind, was wir geschaffen haben. Wir haben immer gehofft, dass sich noch mehr Leute engagieren und uneigennützig einbringen. Aber wir wollen uns nicht beklagen, sondern vor allem Möglichkeiten schaffen, selbst kreativ zu sein und noch mehr mit den Schulen in Gera zusammenzuarbeiten. Hier gibt es bereits einen regen Austausch, den wir gern ausbauen möchten. So hoffen wir zum Beispiel, dass auch die Schülerinnen und Schüler des Rutheneums, dem musischen Gymnasium direkt gegenüber, zu uns kommen und vielleicht bei uns ihre Bands gründen. Es wäre schön, in dieser Hinsicht Stadtentwicklung zu betreiben. Ich habe Kultur immer als Stadtentwicklungsmotor

verstanden, und Gera braucht Anlaufstationen für junge Leute und für demokratische Bildungsprogramme. Das soll die Häselburg sein: ein Ort der Demokratie und Freiheit.

**BS** IBA Projekt ist die Häselburg gleich zu ihrem Beginn geworden. Ich habe zuerst an der Sinnhaftigkeit der Kooperation gezweifelt, aber die Frage »Wie wenig ist genug?«, die die IBA im Rahmen der LeerGut-Initiative gestellt hat, fand ich natürlich super, weil es genau die Frage ist, die wir uns jeden Tag stellen müssen. Deshalb bauen und arbeiten wir sehr eng mit eigenen wenigen Handwerkern zusammen. Ich bin fast jeden Tag auf der Baustelle und wir überlegen gemeinsam: »Wie lösen wir das konkrete Problem?« Gerade im Altbau taucht viel Unvorhergesehenes auf. Irgendwann, als man gesehen hat, dass wir vorankommen und die Bauaufgaben umsetzen, hat die IBA angefangen, uns zu helfen, und hat uns unterstützt. Dennoch sind wir eigene Wege gegangen. Wir wollten zum Beispiel den von der IBA vorgeschlagenen Wettbewerb für den Neu-

Ich habe Kultur immer als Stadtentwicklungsmotor verstanden, und Gera braucht Anlaufstationen für demokratische Bildungsprogramme.



Ausstellung des Künstlerduos Nika Oblak & Primož Novak 2022 in der Neuen Galerie für Zeitgenössische Kunst in der Häselburg. Foto: Kulturhaus Häselburg

bau nicht ausloben, sondern vielmehr mit einem konkreten Architekten alles diskutieren. Die Architekten Thomas Laubert und Lina Mentrup sind sozusagen unsere ›Sparringpartner‹. Der Kontakt zu Lina, mit der wir lange am Neubau und dem Eckgebäude gearbeitet haben, kam über die IBA zustande.

**CT** Der Neubau, also diese lebendige Architektur-Skulptur, wird gleichzeitig einen gemeinsamen Eingang für die verschiedenen Nutzungen schaffen und das Gebäude wieder als Einheit erlebbar machen. Die bauliche Situation ist kompliziert: Die Hofseite — eigentlich die Rückseite der Gebäude — ist heute die repräsentative Ansicht. Im Zweiten Weltkrieg wurde das Gebäude der Burgstraße 12 zerbombt und musste in den 1950er-Jahren neu aufgebaut werden. Dadurch ist die schöne Klinkerfassade, die es an dieser Stelle gab, verschwunden und nur die Rückseite übriggeblieben. Mit Blick auf die IBA ist es ein spannender Prozess, wie man diese architektonische Situation heilt. Es ist auch teilweise ein Aushandlungsprozess, denn ein Neubau soll ja nicht die erhaltene gründerzeitliche Rückseite verdecken. Gleichzeitig ist die Häselburg an dieser Stelle offen und muss geschlossen werden. Jetzt liegt ein Entwurf vor, der all das, was wir uns vorgestellt haben, beinhaltet: Der Inhalt des Gebäudes, die Kunst und die Kreativität werden nach außen in den Stadtraum kommuniziert. Der Raum wird geschlossen und ist gleichzeitig offen und besitzt skulpturale Qualität.

**BS** Ein Architekt plant natürlich vorher und gibt die Richtung vor. Im Altbau ist das kompliziert, weil man immer auch mit dem arbeiten muss, was da ist, was man vorfindet. Beim Bauen passieren leider immer Fehler — falsch betoniert, in der Türbreite vermessen, Farben, die nicht stimmen — und wir leben meistens damit und denken dann anders weiter, improvisieren und machen

etwas Neues draus. Das Haus ist durch die Kombination von Nutzung und Weiterbau ständig belebt, und ich freue mich immer, wenn Kinder und Erwachsene zum künstlerischen Arbeiten in die Häselburg kommen. In der Corona-Zeit haben wir das Haus zur privaten Nutzung durch die Kunstschülerinnen und -schüler geöffnet, dadurch war immer jemand da und hat gemalt und gedruckt. Wir haben eine sehr schöne Ausstellung von den in der Kunstschule in dieser Zeit entstandenen Werken gemacht.

Aber eigentlich fängt die Häselburg natürlich erst richtig an zu arbeiten, wenn sie 2024 vollständig fertig ist, wobei für mich 10, 15 Jahre im Moment der Horizont sind. Ich hoffe, dass die Kunstschule bald staatlich anerkannt wird und eine langfristige institutionelle Finanzierung bekommt — so wie wir uns das irgendwann auch für den politischen und kulturellen Bildungsbereich und das Literaturhaus im Kulturhaus wünschen.

**CT** Ja, wir müssen es schaffen, dass das Haus auch weiter läuft, wenn wir einmal aus Altersgründen nicht mehr dabei sind. Und da bin ich gespannt, ob wir Nachfolgerinnen und Nachfolger finden, die genauso idealistisch sind wie wir. Es gibt sie ja. Wir fangen jetzt an, unsere Fühler tatsächlich auszustrecken, wobei auch das Netzwerk der IBA hilft. So haben wir zum Beispiel das ›Wir Labor‹ in Erfurt kennengelernt.

Das Haus ist durch die Kombination von Nutzung und Weiterbau ständig belebt, und ich freue mich immer, wenn Kinder und Erwachsene zum künstlerischen Arbeiten in die Häselburg kommen.





---

**TRÄGER**

- KIM Kultur in Mitteldeutschland gGmbH

---

**FÖRDERER**

- Bund: Nationale Stadtentwicklungspolitik
- Freistaat Thüringen: Lottomittel
- Thüringer Staatskanzlei: Kulturförderung
- Robert Bosch Stiftung

---

**PLANUNGSBETEILIGTE**

- Thomas Laubert, Gera
- Architekturbüro Mentrup, Kahla

---

**IBA PROJEKTLEITER**

- Dr. Bertram Schiffers
- 

**BS** Nächstes Jahr oder vielleicht auch über-nächstes Jahr machen wir ein großes Festival, bei dem wir auch die Kunstskulptur bespielen wollen. Vielleicht wird es auch ein Stadtteilstück um die Häselburg herum, um die Leute in der Wohnanlage gegenüber zu erreichen. Bisher war ja hier immer noch Baustelle, das darf man nicht vergessen.

**CT** Orte wie die Häselburg sind wichtig für eine Stadt, insbesondere für Gera, wo man gern unter sich bleibt. Wir möchten, dass die Geraerinnen und Geraer aus sich herausgehen, sie zum Hinschauen und Nachdenken anregen. Etablierte Kunst soll hier nicht zu finden sein, sondern es geht wirklich darum, etwas Neues zu entdecken. Das haben wir von Anfang an so postuliert. Wir wollen ein Ort sein, von dem Impulse für die Stadt ausgehen. Da erhoffen wir uns viel vom Kultur-Café, in das hoffentlich viele kommen. Es soll ein Kommunikationsort, ein Treffpunkt werden. Und dann mal sehen ...



Der neu gebaute Campus Rutheneum liegt neben der Häselburg.

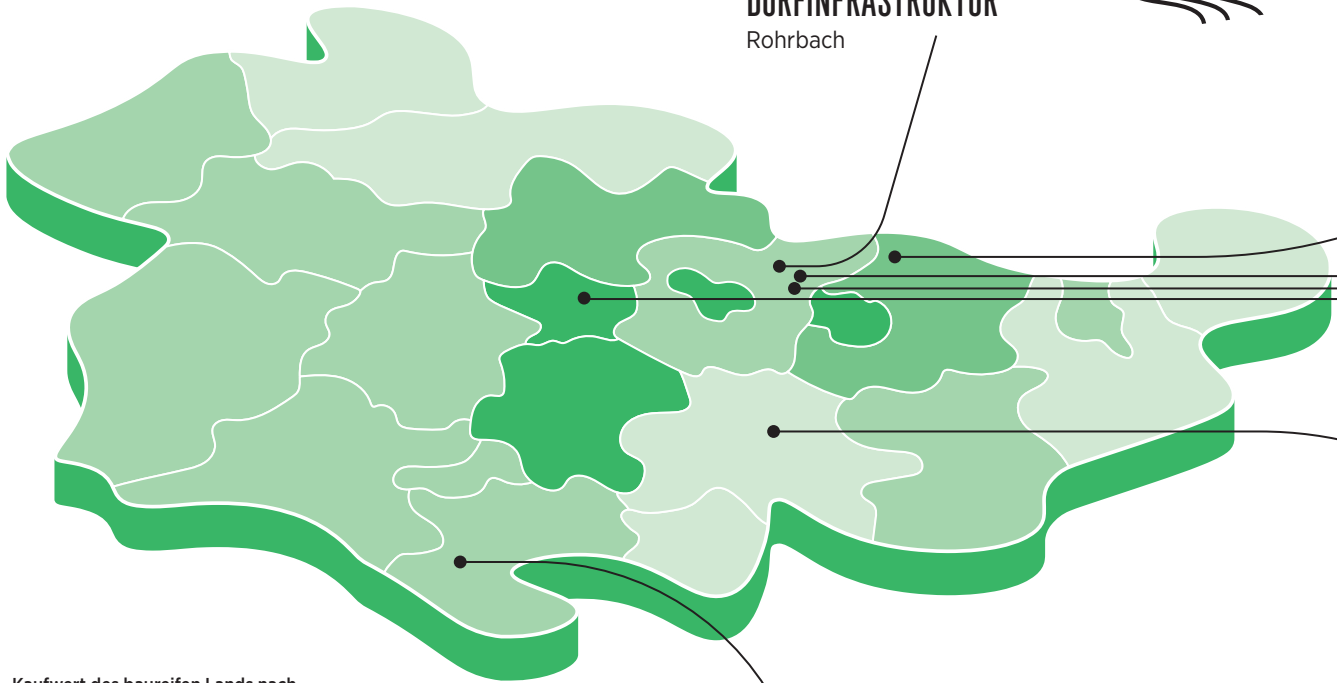
# BODENPREISE IM STADTLAND

Der Wohn-, Arbeits- und Freiraum in beliebten Städten wird knapp. Hier werden eine nachhaltige Stadtplanung und Architektur immer wichtiger. Der ländliche Raum wiederum ist dank digitaler Arbeitswelten, multilokaler Lebensweisen und dem Wunsch nach mehr Platz ein Ort, an dem Experimente möglich sind. Doch er muss auch langfristig attraktiv bleiben, was viele unserer Projekte antreibt. Hier eine Auswahl, weitere Grafiken finden Sie auf den Seiten 36, 98 und 126.



## DORFINFRASTRUKTUR

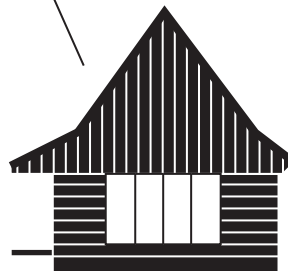
Rohrbach



### Kaufwert des baureifen Lands nach Landkreisen und kreisfreien Städten

- 70 €/m<sup>2</sup> und mehr
- 50 bis unter 70 €/m<sup>2</sup>
- 30 bis unter 50 €/m<sup>2</sup>
- unter 30 €/m<sup>2</sup>

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik\*



## SCH(L)AFSTALL

Bedheim

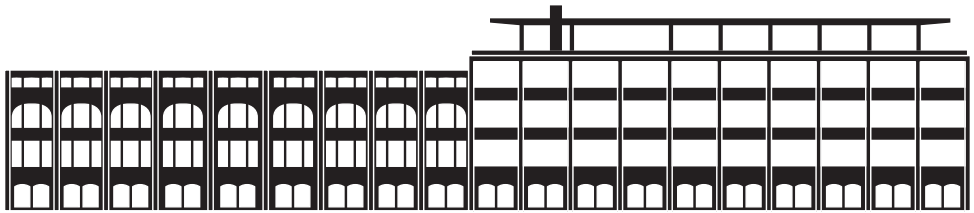




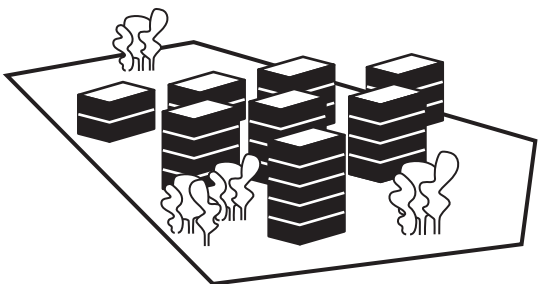
**DOMÄNE**  
Dornburg



**TIMBER  
PROTOTYPE HOUSE**  
Apolda



**EIERMANNBAU**  
Apolda



**TALLINNER STRAÙE**  
Erfurt



**WERKHAUS BEULWITZER STRAÙE**  
Saalfeld

# BETEILIGUNG MUSS ERNST GEMEINT SEIN

Hanka Giller leitet das Amt für Jugend und Sport der Stadtverwaltung Saalfeld. Gleich nach der Wiedervereinigung hat sie sich intensiv mit dem Wohngebiet ›Alte Kaserne‹, einem Randgebiet der Stadt befasst. Hier soll ein Projekt mit der IBA entstehen: ein Werkhaus für die Bewohnerinnen und Bewohner. ¶ Das Gespräch führte Tina Veihelmann.







Hanka Giller im Mai 2022 im Ortsteil Beulwitz, wo gerade Baumaterialien für das geplante Werkhaus recycelt werden.

Linke Seite: Das ehemalige Kasernengelände am Stadtrand von Saalfeld.



Ich bin Sozialpädagogin und mit diesem Stadtteil seit den 1990er-Jahren eng verbunden. Damals bauten wir als Stadt die kommunale Jugendarbeit in Saalfeld auf. Es gab den Runden Tisch, wir wussten wenig darüber, wie Verwaltungshandeln des neuen Staates funktionieren würde. Aber auf den Straßen brannte die Luft, es gab offene Gewalt zwischen rechten und linken Jugendlichen, und es musste etwas getan werden. Dieser Stadtteil, der im Volksmund ›Beulwitz‹ heißt, war einer der Brennpunkte dieser Gewalt.

Der Stadtteil ist ein ehemaliges Kasernengelände am Rande von Saalfeld, fast ländlich gelegen. Auf dem Gelände stehen Kasernengebäude aus dem 19. Jahrhundert und einige Plattenbauten aus den 1970ern, in denen zu DDR-Zeiten Offiziere untergebracht waren. Seit der Wende diente dieses Viertel zu Wohnzwecken, aber es hat keine Infrastruktur. In den Neunzigerjahren gab es hier Gruppen von Jugendlichen, die vom Thüringer Heimatschutz vereinnahmt wurden. Ganz junge Jugendliche, Seitenscheitel. In dieser Zeit war ich sehr oft hier, auch an den Abenden. Damals ist mir klar geworden, dass man eine Stadt nicht unabhängig von ihren Randgebieten betrachten kann.

Die gute Nachricht ist, dass wir diese Probleme im Laufe der Zeit in den Griff bekamen. Die Leute, die hier leben, schafften das. Sie haben eine gute, robuste Kultur der Auseinandersetzung, oft wird sehr geradeaus gesprochen. Heute leben hier rund 900 Menschen in Wohnungen, von denen sich etwa 100 in der Hand städtischer Wohnungsgesellschaften und die übrigen in privatem Besitz befinden. Sie sind auf unterschiedlichem Standard renoviert. Die übrigen Flächen gehören der Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen. Viele Mieter haben keine hohen Einkommen. Etliche ›landen‹ hier, weil sie sich die steigenden Mieten in der Innenstadt nicht leisten können. Im Jahr 2012 wurde in einem Gebäude eine Gemeinschaftsunterkunft für Asylbewerber untergebracht und aufgrund steigender Zuwanderung stetig erweitert. Manche Menschen, die schon lange hier lebten, hatten daraufhin den Eindruck, für die Ankömmlinge werde alles getan, während man sie alleine ließe. Die Stimmung war in dieser Hinsicht gespannt.

**Man kann eine Stadt nicht unabhängig von ihren Randgebieten betrachten.**

Dieser Stimmung wollten wir etwas entgegenzusetzen und bewarben uns im Jahr 2014 im Wettbewerb ›Zukunftsstadt 2030‹, den das Bundesbauministerium ausgeschrieben hatte. Teil der Bewerbung war eine Anwohnerbefragung. Wir hatten erwartet, dass die Menschen uns in erster Linie Probleme beschreiben würden. Aber überraschenderweise zeigten sie uns auch Qualitäten, die sie an ihrem Ort schätzen: das viele Grün, die Freiflächen. Ein Mann nahm mich mit in seine Wohnung und zeigte mir seine Aussicht ins

Viele Menschen in diesem Viertel fühlen sich nicht wahrgenommen und nicht gehört. Niemand fragt, was sie beitragen können. Deshalb wollen wir das Werkhaus mit den Menschen gemeinsam bauen.



Benny Lehmann (links) ist verantwortlich für das Recycling von Baustoffen für das kommende Werkhaus. Dirk Böhme (Mitte) ist der Werkhausmanager. Beide arbeiten gemeinsam mit Hanka Giller und der Bewohner-schaft des Wohngebiets ›Alte Kaserne‹ für das Quartier.

Saaletal. Ich wohne hier schön, sagte er. Da wurde mir klar, dass ich viele positive Dinge in diesem Viertel nicht sehe und sie mir zeigen lassen muss. Geplant war damals, das Viertel auf längere Sicht abzureißen. Der Flächennutzungsplan sah Gewerbe vor. Wir begannen nun aber umzudenken: Vielleicht sollte man, statt den Rückbau zu planen, fragen: Was ist das für ein Ort? Welche Qualitäten hat er? Und was braucht er? Dabei kamen wir zu dem Schluss, dass dieses Gebiet eine wichtige Funktion in der Region erfüllt. Es ist ein Ort des Ankommens. Er erbringt tagtäglich eine Integrationsleistung. Um dieser Funktion gerecht zu werden, entwickelten wir den Grundgedanken, ein Willkommensquartier zu schaffen. Willkommen sollen sich die fühlen, die schon lange hier leben, wie auch jene, die gerade erst ankommen. Um dem einen Raum zu geben, entstand die Idee, ein ›Werkhaus‹ zu bauen. Viele Menschen in diesem Viertel fühlen sich nicht wahrgenommen und nicht gehört. Niemand fragt, was sie beitragen können. Deshalb wollen wir das Werkhaus mit den Menschen gemeinsam bauen. Entstehen soll ein Ort, an dem sie handwerklich arbeiten, kochen, nähen, spielen, Dinge reparieren können. Ihr Können soll gefragt sein. Mit ihren Fähigkeiten sollen sie zugleich nach außen sichtbar werden.

Mit diesem Konzept bewarben wir uns als ›Zukunftsstadt 2030‹. Aber wir kamen nicht weit. Wir hatten den Eindruck, dass die Einreichungen aus den Großstädten dort bessere Chancen hatten als wir. Dann kam der IBA Aufruf ›Arrival StadtLand‹. Ich weiß noch, wie ich das plötzlich im Mailfach hatte. Eigentlich hatte ich gerade in den Urlaub fahren wollen. Aber dann dachte ich: Das passt! Das müssen wir machen! Zwar wusste ich nicht, was eigentlich eine ›Internationale Bauausstellung‹ war. Aber alles, was die IBA schrieb, passte zu uns, als wäre es uns auf den Leib geschrieben. Das Zusammendenken von Stadt und Land. Die Suche nach Orten des Ankommens. Die Idee der Beteiligung. Der Selbstbau, das Recycling. Und

das Motto: ›Wie wenig ist genug?‹ Am besten hat uns der Satz vom ›Ausnahmestand auf Zeit‹ gefallen. Wir haben ihn in unser Vokabular aufgenommen und selbst immer wieder verwendet.

Unsere Erwartung an die IBA war, dass wir unser Konzept in diesem Rahmen weiterentwickeln und umsetzen können. Das ist aufgegangen. In Sachen Planung und Architektur hat uns die IBA Türen geöffnet, da haben wir uns ganz neue Räume erschlossen. Das hätten wir aus uns selbst heraus nicht geschafft. Zunächst bekamen wir Freiraum, zu experimentieren. Wir luden das Büro ›Urban Catalyst‹ ein, mit dem wir in einem Sommer wunderbare Planungserlebnisse hatten. Urban Catalyst machte Planungsworkshops mit uns. Wir untersuchten, welche Räume auf dem Gelände welchen Funktionen dienen, und markierten sie. Wo wird gespielt? Wo Fußball gekickt? Wo sitzt man zusammen und grillt? Welche Wegebeziehungen gibt es? Es gab Workshops, um nach den Wünschen der Leute zu fragen. In anderen Workshops wurden temporäre Architekturen gebaut: Sitzelemente oder eine Hütte zum Beispiel. So konnten wir testen: Kann man unsere Idee in die Wirklichkeit umsetzen? Funktioniert es, mit den Bewohnern zu bauen? Machen die Leute mit?



Funktioniert das Miteinander der Nationalitäten? Wir stellten einen »Werkhausmanager« ein. Auch das ist über die IBA gelungen. Der Werkhausmanager ist Tischler und Techniker. Vor allem hat er ein Händchen dafür, beim Bauen Menschen einzubeziehen.

Am Ende eines langen Prozesses ermittelten wir mit den Bewohnern gemeinsam einen Ort, an dem das Werkhaus stehen sollte. Er war weit genug entfernt von den Wohnhäusern, dass es auch mal laut werden kann. Nah an einer Wiese, auf der man spielen und feiern kann. Vor allem war der Ort von der Straße aus gut einsehbar, sodass die Vorbeifahrenden sehen können, wie produktiv die Bewohner des Viertels sind.

So weit, so gut. Aber leider durften wir an diesem Ort nicht bauen. Der Grund ist, dass die Flächen der LEG gehören und als Gewerbegebiet ausgewiesen sind. Und an die Gewerbegebetsfunktion

ist der Fluss von Fördermitteln gebunden. Es führte einfach kein Weg dorthin. Eine Zeitlang sah es so aus, als sei das das Ende. Wir waren wirklich frustriert und glaubten nicht mehr, noch eine Lösung zu finden. Als wir fast aufgegeben hatten, fand sich eine Möglichkeit. Eine der Wohnungsgesellschaften verkaufte der Stadt einen Parkplatz auf dem Gelände. Dieser Ort wäre nicht unsere erste Wahl gewesen. Aber wir sind froh, nach sechs Jahren des Vorbereitens unser Werkhaus nun doch realisieren zu können.

Auch der Architektorentwurf für das Werkhaus war spannend für uns. Das Büro ifau aus Hamburg und Berlin hat uns den Blick freigemacht, wie man in Architektur und Design andere Wege gehen kann. Dazu kamen Fachveranstaltungen, die uns zeigten, dass nicht alles, was gebaut wird und Qualität hat, genormt aussehen muss! Dass man Leitungen auch über Putz verlegen kann. Dass es möglich ist, preiswert und nachhaltig zu bauen.



Auf die erfolgreiche Bewerbung beim IBA Projektauftrag »Arrival StadtLand« folgten 2017 ein Workshop und die Ideenstudie mit dem Büro Urban Catalyst. Dabei erforschten und erprobten die Bewohnerinnen und Bewohner den »Zwischenraum zum Ankommen«. Diese Bezeichnung zielt auf den besonderen Ort zwischen Stadt und Land, zwischen der Gemeinschaftsunterkunft für Geflüchtete und den Wohngebäuden, aber auch zwischen Herkunft und Zukunft, zwischen Familie und Gesellschaft.



Das Modell des zukünftigen Werkhouses entstand im Frühjahr 2022 in Handarbeit während eines Teamworkshops. Foto: Claudia Schaar

Wer Bewohner auffordert, sich einzubringen, muss mit ihnen Dinge gestalten, die wirklich gebraucht werden. Ihr Beitrag muss eine Rolle spielen.

Eine weitere Schwierigkeit auf dem langen Weg war der Wechsel des Architekturbüros — jetzt, da es an die Realisierung ging. Auf zwei Ebenen ergaben sich Schwierigkeiten. Die eine war, dass Hamburg und Berlin weit entfernt liegen. Die Architekten hätten während des Baus nicht begleitend vor Ort sein können. Uns war aber wichtig, eng mit den Planern zusammenzuarbeiten. Das zweite Problem war, dass unser Hochbauamt uns klipp und klar sagte, die Kosten für den Entwurf seien nicht zu stemmen. Nach einer Krisensitzung war bei allen die Einsicht da, dass es so nicht funktionieren wird.

Wir übergaben die Planung schließlich dem Büro Sigma aus Weimar, die heute sehr wertschätzend mit dem Entwurf umgehen. Einige wenige Änderungen gibt es, die das Ganze preiswerter machen. Dazu zählt der Verzicht auf die ursprünglich geplanten Scheddächer mit Zinkblech und Glas. Das ist natürlich schade, aber auch hier gilt: Wie wenig ist genug? Am Ende gelangten wir zu der Sichtweise, den Wechsel nicht mehr als etwas so Negatives zu betrachten. Das Büro ifau war ein toller Partner für die erste Phase. Das Büro Sigma passt besser zur zweiten Phase, zum Realisierungsprozess.

Die IBA war in dem ganzen Prozess ein wichtiger Partner an unserer Seite, ohne den wir nie so weit gekommen wären. Sie war Lotse, Coach und Er-

möglicherin. Die IBA war ein Glücksfall für uns, und das sage ich nicht aus Höflichkeit. Dass das alles viel persönlichen Einsatz on top abverlangt, ist für mich nicht der Rede wert, das ist Alltag. Spannend wird nun die Bauphase werden. Der Bau wird ein Experimentierfeld sein. Wie viel Planung ist möglich? Wie viel Flexibilität ist nötig? Wie viele Brüche gilt es miteinzukalkulieren?

Welche Botschaften lassen sich aus unserem Projekt für einen größeren Zusammenhang ableiten? Die wichtigste Botschaft ist: Planungen werden gut, wenn sie mit den Menschen gemeinsam entstehen. Wichtig ist, genau hinzusehen, Zeit zu lassen und auch den Mut aufzubringen, umzudenken, von der eigenen Sicht abzurücken und gute Fragen zu stellen. Eine weitere Botschaft ist, dass Beteiligung ernst gemeint sein muss. Wer Bewohner auffordert, sich einzubringen, muss mit ihnen Dinge gestalten, die wirklich gebraucht werden. Ihr Beitrag muss eine Rolle spielen. Nur dann haben die Projekte die Chance, die Kraft zu entfalten, die aus dem Gemeinsamen entsteht.

Wünschen würde ich mir bei etwas so Wichtigem wie einem IBA Prozess mehr Offenheit in Förderrichtlinien. Wenn man die IBA beim Wort nimmt und einen Ausnahmezustand auf Zeit einleitet, müsste es möglich sein, festgezurrte Parameter in Planungen und Förderbestimmungen auf kurzem Wege zu ändern. Wir hatten das Glück, dass



---

**TRÄGER**

- Stadt Saalfeld

---

**PARTNER**

- Bildungszentrum Saalfeld
- Quartiersmanagement

---

**FÖRDERER**

- Bund: Nationale Stadtentwicklungspolitik, Projekt ›Arrival StadtLand‹
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft: Städtebauförderung
- Bundesministerium für Ernährung und Landwirtschaft: 500 Landinitiativen
- Robert Bosch Stiftung

---

**PLANUNGSBETEILIGTE**

- Urban Catalyst Studio, Berlin
- nonconform, Wien/Berlin
- Jesko Fezer, Hamburg
- Institut für angewandte Urbanistik, Berlin
- Projektbüro, Hamburg
- IHLE Landschaftsarchitekten, Weimar
- SIGMA PLAN WEIMAR
- Werkhausmanager Dirk Böhme, Saalfeld

---

**IBA PROJEKTLEITER**

- Dr. Bertram Schiffers
- 

uns das Ministerium, die IBA und das Landesverwaltungsamt die Türen geöffnet haben und zuließen, dass die Bewohner am Bau teilhaben dürfen. Aber es gab keine Handhabe auf den Freiflächen, die der LEG gehören, unser Werkhaus zu errichten. Ein IBA Prozess müsste die Flexibilität erlauben, von einem Flächennutzungsplan abzurücken, der sich nicht in der Wirklichkeit abbildet. Der Flächennutzungsplan sieht hier ein Gewerbegebiet vor. Aber die Gewerbeansiedlung stagniert. Die Aufgabe, Menschen zu integrieren, ist hier dagegen eine Realität, die an Bedeutung gewinnt. Wenn man eine IBA als etwas begreift, das ausstrahlen soll, wichtige Aufgaben beispielhaft lösen soll und Wege aufzeigen soll, dann verstehe ich nicht, weshalb es nicht möglich ist, auf höherer Ebene Entscheidungen zu treffen, die den Weg freimachen. Es wären politische Entscheidungen vonnöten, die das Handeln auf kommunaler Ebene erlauben.



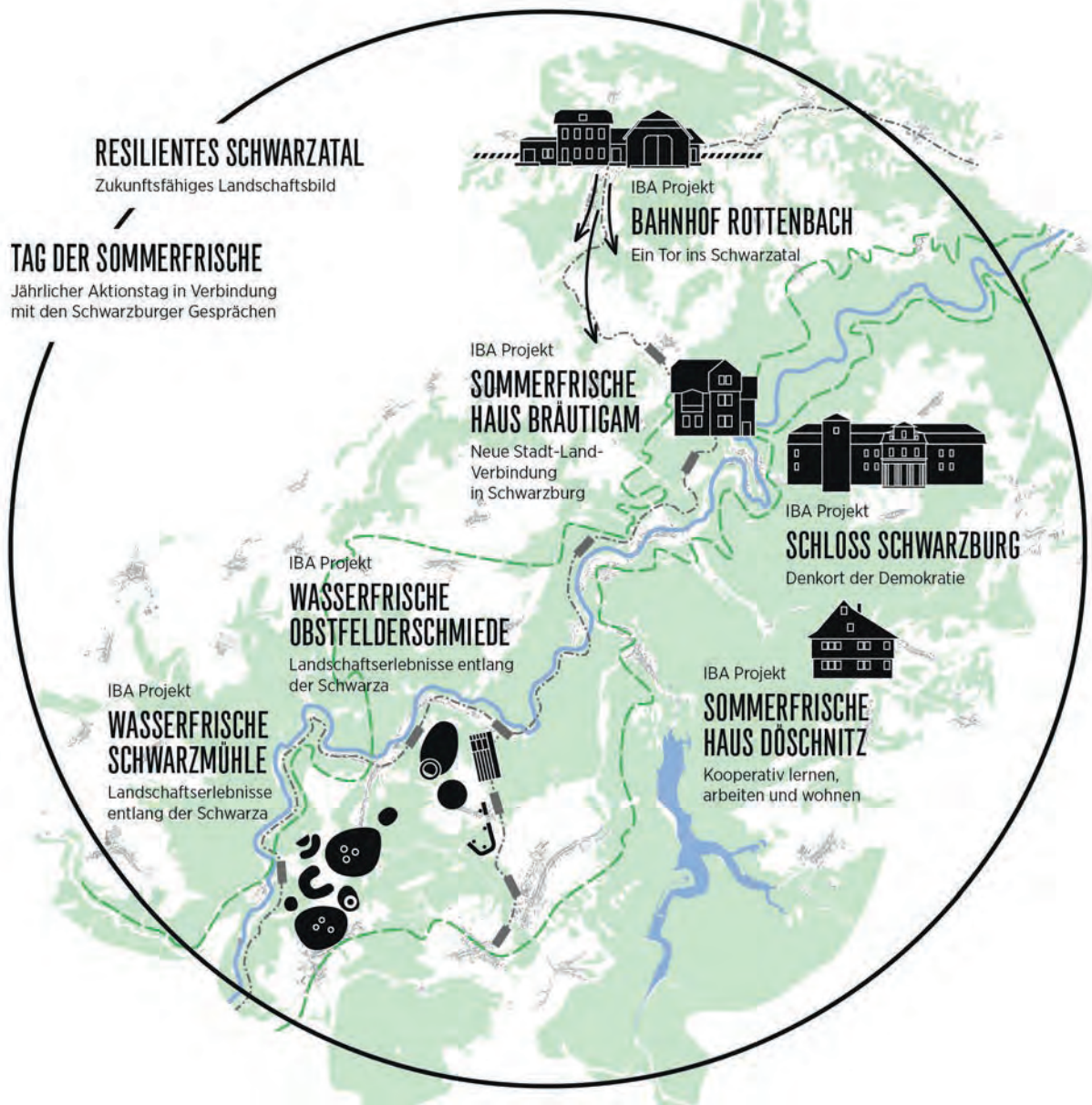
Das Projekt ist aus einem stetigen Entwicklungs- und Beteiligungsprozess erwachsen. Durch die kontinuierliche Einladung an die Bewohnerinnen und Bewohner, mitzuwirken, entsteht eine Gemeinschaft, die ihr Werkhaus errichten und nutzen wird.

# PLÖTZLICH KANNTEN ALLE MÖGLICHEN LEUTE DAS SCHWARZATAL

Ines Kinsky ist freie Stadtplanerin und Regionalmanagerin der LEADER Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt. Und damit eine wichtige Partnerin für die Projektentwicklungen im Schwarzatal, wo die IBA Thüringen an sechs Standorten aktiv ist. ♣ Das Gespräch führte Tina Veihelmann.







Die IBA Projektfamilie im Schwarztal.

Linke Seite: Ines Kinsky im April 2022 am Chrysopras Wehr in Bad Blankenburg.

Bewundert habe ich die Energie, mit der die IBA ihre Projekte im Schwarztal vorangetrieben hat. Das war eine große Anstrengung, hier so viele Vorhaben umzusetzen und Prozesse anzustoßen. Mein Ziel ist, so viel wie möglich davon in der Zeit nach der IBA am Laufen zu halten.

Alles geht auf eine erste Zukunftswerkstatt im Jahr 2011 im Schwarztal zurück. Bewohner des Tals hatten sich zusammengesetzt, um darüber ins Gespräch zu kommen, was man tun könnte, um Dinge zu bewegen, statt über den Verlust von Vergangenem zu klagen. Angeschoben hatte es Burkhardt Kolbmüller, der im Schwarztal

lebt und hier »eine Instanz« ist. Burkhardt ist jemand, den alle kennen und der seit langem über seine Region nachdenkt. Das Schwarztal ist ein zauberhaftes Bachtal. Ein zertifizierter Panoramawanderweg und die Schwarztalbahn bilden das Rückgrat der Region. Früher war das Schwarztal eine Sommerfrischegegend mit ausgebuchten Hotels und Gaststätten, zu DDR-Zeiten mit Ferienheimen, und über Nacht haben die Leute hier den Niedergang erlebt. In Schwarzburg gibt es heute kein Geschäft mehr, kaum noch ein offenes Hotel oder Restaurant. Viele Gebäude, eine Bäderarchitektur mit Schieferschindeln, stehen leer.

Burkhardt Kolbmüllers Anliegen — und auch meines — war, darüber nachzudenken, was hier wichtig ist und was man dafür tun könnte. In der Zukunftswerkstatt versammelten sich sehr unterschiedliche Menschen, das erklärt auch die Heterogenität der Themen. Zum ersten Treffen kamen Bürger, die hier wohnen und einfach etwas tun wollten, Leute, die regionale Produkte herstellen, Hoteliers, ein Biobauer aus Bechstedt, die damalige Vorsitzende des Fördervereins Schloss Schwarzburg, aber auch ein Kreistagsabgeordneter, Vertreter des Landratsamtes und der Verwaltungsgemeinschaft. Ich war als Regionalmanagerin für die LEADER Aktionsgruppe dabei. Im Ergebnis der Zukunftswerkstatt wurde eine ganze Reihe von Themen formuliert. Unter anderem wollte sich die Gruppe für den Erhalt der Sommerfrische Häuser engagieren. Daneben ging es um den Erhalt der Kulturlandschaft, um regionale Produkte, um Beteiligung und um das Leben in den Schwarzatal-Orten. Als ein konkretes Ergebnis entwickelte die Zukunftswerkstatt in Kooperation mit der IBA Thüringen und der LEADER Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt die Idee, einen ›Tag der Sommerfrische‹ zu veranstalten. An einem Tag im Jahr sollten leerstehende Sommerfrische Häuser für Besucher geöffnet werden. Im Laufe der Zeit hat sich der Tag der Sommerfrische immer mehr zu einem Thementag entwickelt, der das Tal präsentiert und von Veranstaltungen begleitet wird.

Im Jahr 2014 wurde der Ideenaufwurf der IBA veröffentlicht. Da meinte Burkhardt, lass uns doch einen Antrag schreiben und versuchen, mit dem Querschnittsthema Resilienz als IBA Projekt aufgenommen zu werden. Damit wurde die Zukunftswerkstatt mit dem Antrag ›Resilientes Schwarzatal‹ IBA Kandidat. Aus dem Gesamtantrag wurden gemeinsam mit den Akteuren einzelne Themenstränge herausgearbeitet. Heute gibt es im Schwarzatal mehrere anerkannte IBA Projekte, unter anderem Schloss Schwarzburg, den Bahnhof Rottenbach und die Sommerfrische Häuser ›Döschnitz‹ und ›Bräutigam‹, die behutsam und nachhaltig in IBA Qualität saniert und entwickelt werden.

In der ganzen Szene, die über die Zukunft des ländlichen Raums nachdenkt, ist das Schwarzatal jetzt bekannt. Architekten, Landschaftsplaner, Studierende, alle möglichen Leute wollen etwas über das Schwarzatal wissen oder reisen hierher.

Wenn man heute fragt, wie gut die Ideen der IBA im Schwarzatal aufgegangen sind, muss man auch fragen, welche Themen, die hier eine Rolle spielen, eine IBA überhaupt bearbeitet — und welche sie bearbeiten kann. Ich würde sagen, die Projekte der IBA sind, gemessen an dem mit den Akteuren vereinbarten Qualitätsmaßstab, sehr gut gelungen. Angefangen mit dem Tag der Sommerfrische. Er ist über unsere Erwartungen hinaus erfolgreich geworden, gleich im ersten Jahr kamen rund 500 Besucher, und mit jedem Jahr wurden es mehr. Für die Aufmerksamkeit, die wir da bekommen haben, hat die Öffentlichkeitsarbeit der IBA eine entscheidende Rolle gespielt. Die Publikationen und der Internetauftritt der IBA, die Fotos von den Projekten! Das ist sehr professionell und entfaltet eine viel größere Wirksamkeit, als wenn wir selbst die Veranstaltung beworben hätten. Plötzlich kannten alle möglichen Player das Schwarzatal — deutschlandweit wurde berichtet, sogar die Apothekenumschau und das Magazin der Deutschen Bahn schrieben darüber. In der ganzen Szene, die über die Zukunft des ländlichen Raums nachdenkt, ist das Schwarzatal jetzt bekannt. Architekten, Landschaftsplaner, Studierende, alle möglichen Leute wollen etwas über das Schwarzatal wissen oder reisen hierher.





Die leerstehenden Sommerfrischen, Hotels, Gasthäuser und andere Immobilien sind eines der großen Themen im Schwarzatal. Es ist viel darüber gesprochen worden, und es wird immer wieder ein Thema sein. Aber das Problem ist, dass diejenigen, die darüber reden, nie die Eigentümer der Immobilien sind.



Der Verein ›Haus Döschnitz‹ entwickelt das ehemalige Wohnhaus der Brauereifamilie Böttner zu einem gemeinwohlorientierten Lern- und Produktionsort zwischen Stadt und Land.

Auch Projekte wie Haus Döschnitz und Haus Bräutigam sind richtig gut geworden. Obwohl sie mit Hindernissen zu kämpfen hatten. Bei einem Haus wechselte die Betreiberstruktur, beim anderen wurde zu einem späten Zeitpunkt Hausbock festgestellt und die Fertigstellung musste verschoben werden. Die IBA ist an all diesen Projekten drangeblieben, hat das Projekt Bahnhof Rottenbach wieder und wieder vor dem Königseer Stadtrat verteidigt. Andere hätten bei einem bestimmten Level von Schwierigkeiten vielleicht aufgegeben. Durch die IBA haben die Projekte eine andere Verbindlichkeit, Dynamik und Qualität bekommen. Dem Qualitätsanspruch wurde Genüge getan, auch der Anspruch auf Nachhaltigkeit geht auf. Die Häuser Döschnitz und Bräutigam wurden nach dem Leitsatz ›Wie wenig ist genug‹ renoviert. Die Hoffnung ist, dass dies Nachahmer findet, dass auch andere ermutigt werden, hier Immobilien auf diese Weise instand zu setzen, mit kleinem Geld. Es könnte einen beachtlichen Tourismus auf den Weg bringen. Bisher ist das nicht in größerem Stil passiert.

Die leerstehenden Sommerfrischen, Hotels, Gasthäuser und andere Immobilien sind eines der großen Themen im Schwarzatal. Es ist viel darüber gesprochen worden, und es wird immer wieder ein Thema sein. Aber das Problem ist, dass diejenigen, die darüber reden, nie die Eigentümer der Immobilien sind. Bei den Häusern Döschnitz und Bräutigam wurde exemplarisch ein Modell umgesetzt, die Grundstücke mit dem Sondervermögen StadtLand Thüringen über die Stiftung trias in Kooperation mit der IBA zu kaufen. Das kann aber

nur geschehen, wenn man Zugriff auf die Grundstücke hat. Das Grundstück des Hauses Döschnitz war in kommunaler Hand, das Haus Bräutigam wollte ein Privateigentümer vor dem Abriss bewahren und hat es deshalb für einen symbolischen Preis dem Verein Zukunftswerkstatt Schwarzatal überlassen. In den meisten Fällen aber gehören leerstehende Häuser im Schwarzatal schlicht und einfach Privatleuten, die nicht daran denken, ihre Grundstücke zu verschenken.

Wenn Wege nicht mehr gepflegt werden und Sichtachsen zuwachsen, verstärkt sich das Gefühl, dass keine Sorge mehr getragen wird.

Manche hatten von der IBA erwartet, dass zum Thema Landschaft mehr Greifbares umgesetzt würde. Die Bedeutung der Landschaft ist für das Schwarzatal zentral und für die Leute hier auch ein Herzensthema. Wenn Wege nicht mehr gepflegt werden und Sichtachsen zuwachsen, verstärkt sich das Gefühl, dass keine Sorge mehr getragen wird. Andersherum bedeutet die Pflege der Landschaft zugleich Wertschätzung. Mit dem Thema ›Zukunftsfähiges Landschaftsbild Schwarzatal‹ hat sich eine Tagung der Reihe Schwarzburger Gespräche beschäftigt. Die Zukunftswerkstatt, die LEADER Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt und die IBA haben im Bundesprogramm MORO ein ›kooperatives Werkstattverfahren‹ mit externen Fachleuten organisiert, mit dem Ziel, Visionen zu entwickeln. Ausgewählt wurde das Konzept ›Slow Landscape Schwarzatal – Sommerfrische am Panoramawegnetz‹. Auf theoretischer Ebene ist viel passiert, eine Karte wurde erstellt, über viele Themen wurde gesprochen, unter anderem über die Bedeutung von Landschaftsentwicklung und Landschaftsbild, über Beteiligung und vieles mehr. Praktisch gipfelte es in zwei Pilotprojekten. Bei dem einen waren temporär Mittel vorhanden, um zugewachsene Blickbeziehungen wiederherzustellen und einen Wanderweg instand zu setzen. Aus dem anderen Konzept erwuchs das Projekt ›Wasserfrische‹, die Gestaltung von ›Mini-Topografien für besondere Wasser-, Landschafts- und Naturerlebnisse‹ auf zwei Flächen direkt an der Schwarzata. Sie mögen ästhetisch ein hohes Niveau haben und Raumpotenziale am



Der Bahnhof Obstfelderschmiede ist einer von zwei Standorten entlang der Schwarzata, wo gemäß der Leitidee einer neuen Wasserfrische für das Schwarzatal einladende, grüne Verweilorte geplant sind. Grafik: MAN MADE LAND & fabulism



Fluss aufzeigen. Aber ich finde, es ist noch nicht das, was das Schwarzatal in der großen Frage des »zukunfts-fähigen Landschaftsbilds« allein weiterbringt. Das Ende der IBA, das mit dem Ende einer Förderperiode bei LEADER zusammenfällt, ist in meinen Augen für uns alle ein guter Moment, um innezuhalten, nachzudenken, zu bilanzieren und eine Vorstellung davon zu entwickeln, wie wir die Projekte weiterführen. Dazu braucht es ein Gespräch derer, die sie vor Ort tragen. Die IBA hat Impulse gesetzt, hat hier mit viel Energie, Professionalität und auch Geld den Dingen Rückenwind gegeben. Von den Projekten werden einige bleiben — wie etwa die Sommerfrische Häuser und der Bahnhof Rottenbach. Dass wir die Bahn und den Bahnhof haben, ist ein großes Plus.

---

#### TRÄGER

- Zukunftswerkstatt Schwarzatal e. V.
- LEADER Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt
- Gemeinden und Vereine in der Verwaltungsgemeinschaft Schwarzatal
- Oberweißbacher Berg- und Schwarzatalbahn

---

#### PARTNER

- Landkreis Saalfeld-Rudolstadt
- TourismusRegion Rennsteig-Schwarzatal e. V.
- ThüringenForst
- Hotel Waldfrieden

---

#### FÖRDERER

- Bund: MORO — Regionale Landschaftsgestaltung
- Bund: baukultur konkret
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
- LEADER: Europäische Union (ELER), Freistaat Thüringen (FR ILE/REVIT), LEADER Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt
- Lotto Stiftung
- IBA Thüringen

---

#### PLANUNGSBETEILIGTE

- kulturräume gestalten, Berlin/Schlehdorf
- MAN MADE LAND mit fabulism, Berlin
- stock Landschaftsarchitekten, Jena

---

#### IBA PROJEKTLITERIN

- Ulrike Rothe
- 

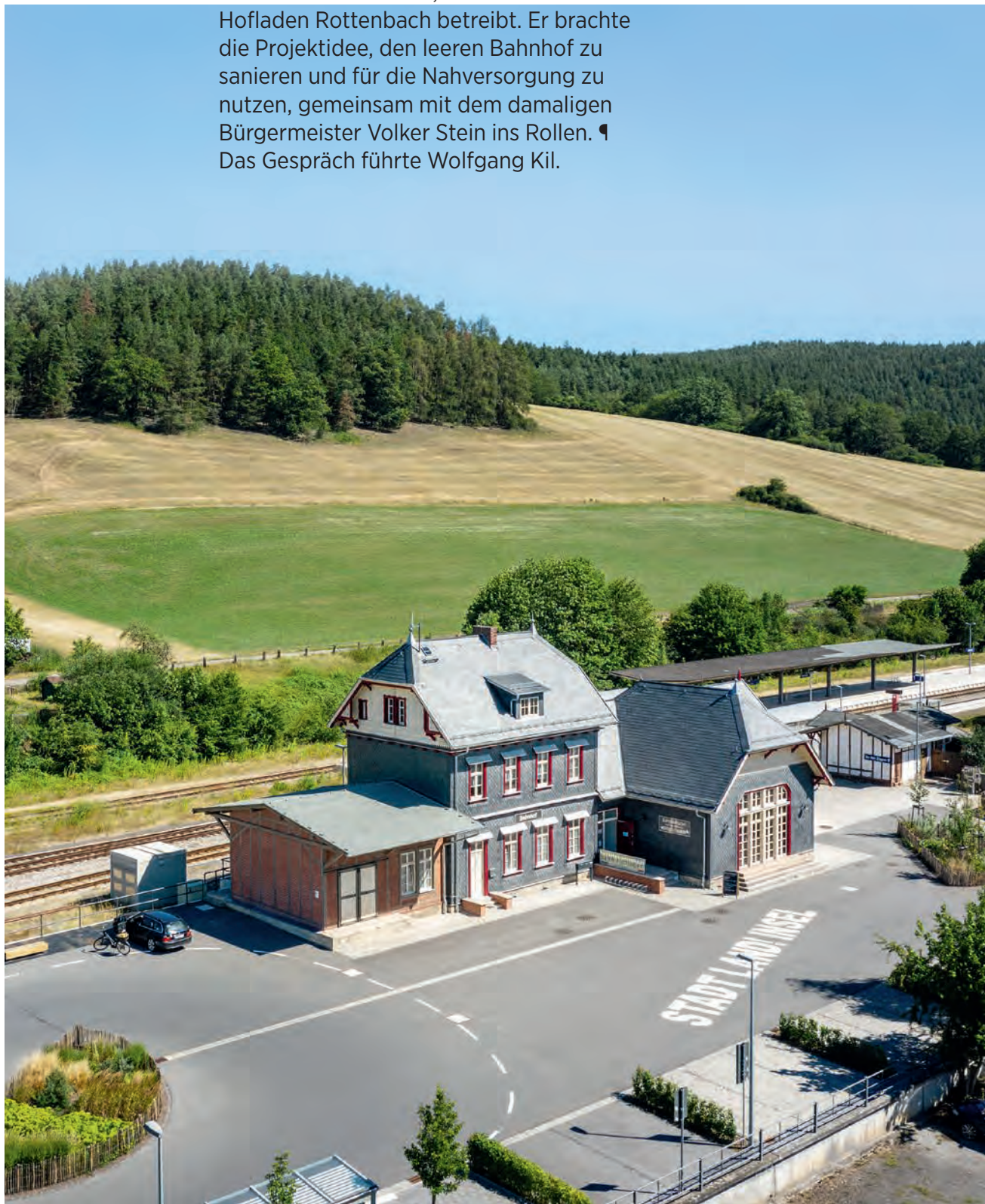
Es steht an, zu fragen, wie wir den Tag der Sommerfrische weiterentwickeln. Wollen wir, dass die Veranstaltung weiter wächst? Wenn eine Veranstaltung erfolgreich ist, entwickelt man leicht die Erwartung, dass sie immer noch größer oder bekannter wird. Aber man muss auch fragen: Weshalb soll sie wachsen? Wem soll sie nutzen? Wir haben mit dem Schwarzatal überregional eine Sichtbarkeit erreicht, die wir nicht für möglich gehalten hätten. Aber was macht man daraus? Wollen wir versuchen, die Häuser an Interessenten zu bringen? Wie viel Wachstum wollen wir? Es mag seltsam klingen, wenn man gerade im Schwarzatal von den Gefahren der Gentrifizierung spricht. Aber es ist nun mal der Fall, dass zu schnelle oder falsche Entwicklung den Menschen nicht weiterhilft. Täler, die entdeckt werden und in denen plötzlich ein Kaufboom losgeht, sind nicht davor gefeit, dass die Häuser anschließend immer noch leerstehen. Als Teil der Zukunftswerkstatt, die ich mitgegründet habe, würde ich sagen, es muss darum gehen, für die Menschen im Tal ein gutes Leben zu gestalten. Entwicklung stelle ich mir in diesem Zusammenhang idealerweise so vor, wie die Vereine sie in den Häusern Döschnitz und Bräutigam begonnen haben.



2018 kamen vier internationale Planerteams ins Schwarzatal, um ein »Zukunftsfähiges Landschaftsbild Schwarzatal« zu erarbeiten.

# DA SOLL DOCH KEINE RUINE STEHEN!

Peter Möller ist Aufsichtsratsvorsitzender einer Genossenschaft, die den Bahnhofladen Rottenbach betreibt. Er brachte die Projektidee, den leeren Bahnhof zu sanieren und für die Nahversorgung zu nutzen, gemeinsam mit dem damaligen Bürgermeister Volker Stein ins Rollen. ◀ Das Gespräch führte Wolfgang Kil.







Peter Möller im April 2022 auf den Stufen des Bahn-Hofladens Rottenbach in Königsee.

Linke Seite: Die großzügige Asphaltfläche vor dem Bahnhof ist nicht nur für regionale Märkte und Feste geeignet. Hier befindet sich auch eine Verkehrswendeschleife und Bushaltestelle. Der Nahverkehr ist so getaktet, dass keine langen Wartezeiten entstehen.

Die Geschichte des Bahn-Hofladens in Rottenbach ist nicht zu trennen von der Geschichte der Eisenbahn im Schwarzatal. Deren Niedergang hatte bereits zu Reichsbahn-Zeiten angefangen, hinzu kam die ›Wende‹, nach der man meinte, auf vieles verzichten zu können, unter anderem auf etliche Strecken. Und so kam es zur Frage: Was wird aus den Bahnhöfen? Im ländlichen Raum und in Kleinstädten standen damals Bahnhöfe reihenweise zum Verkauf oder wurden dem Verfall preisgegeben. Bald hieß es, der Konzern Deutsche Bahn könne nur Strecken stilllegen, keine neuen Verbindungen aufbauen. Zudem tauchten überall private Anbieter auf, die meinten, alles besser und billiger zu können, weswegen die Bahn ein ähnliches ›Mittelstands‹-Konzept auch mal unterm eigenen Dach probieren wollte: In fünf speziell ausgewiesenen ›Regio-Netzen‹ sollten erfahrene Bahnmitarbeiter für Strecken in kompletter Eigenverantwortung sorgen. Alles, was so ein Betrieb brauchte — Fahrzeuge, Personalkosten, Streckenunterhalt — war selbst zu erwirtschaften. Was vom Konzern als Investition kam, galt als Kredit, der zurückzuzahlen war.

Weil ich mich schon mit Bahninvestitionen auskannte, wurde mir das kleinste dieser Regio-Netze angeboten. Als Geschäftsführer sollte ich die im Jahr 2000 eingestellte Strecke von Rottenbach bis rauf nach Katzhütte sanieren und wieder in Betrieb setzen, unter Einhaltung strenger Auflagen des Denkmalschutzes. Eine historische Bergbahn im Originalzustand — unterm Gesichtspunkt des Tourismusmarketings ist die Idee ja einleuchtend. Aber in der Praxis erwies es sich als recht kompliziert, hundert Jahre alte Technik mit den Erfordernissen von heute in Einklang zu bringen. Es ging bei der Sanierung nur um die Streckenanlagen, ohne die Bahnhofsgebäude! Die hatte man ja aus den Infrastrukturbeständen der Bahn ausgegliedert.

Mit der Zeit kam die Bahn wieder ins Rollen, aber die Gebäude drum herum wurden immer unansehnlicher. Gab ja keinen Bedarf dafür. Ein Service wie früher, also Gastronomie, um Wartezeiten zu überbrücken, war nicht mehr gefragt. Jetzt wird im Takt gefahren, ein Übergang dauert nicht länger als sieben Minuten, schlimmstenfalls eine Viertelstunde. Dazu das veränderte Publikum: Früher war die Gegend hier schwer industrialisiert — eine Glas- und Porzellanfabrik neben der anderen, später Werkzeug- und Maschinenbau, auch Holz aus dem Wald. Da war die Bahn



Das »atelier le balto« aus Berlin entwarf für den Bahnhofsvorplatz im Rahmen einer Ideenstudie halbkreisförmige Landschaftsinseln. Sie setzen den Platz in Beziehung zu seiner ländlichen Umgebung. Staketenzäune umgrenzen die »STADTLAND:INSELN«. Sie sollen an traditionelle Bauerngärten in Thüringen erinnern.

## Von Dresden und Leipzig sind D-Züge bis nach Katzhütte gefahren, täglich!

das einzige effektive Transportmittel, pro Tag fuhren sechs Güterzüge das Tal hinauf. Daneben das Ausflugspotenzial. Schwarzburg war ja ein bedeutendes Urlauberzentrum voller Betriebsferienheime, von Dresden und Leipzig sind D-Züge bis nach Katzhütte gefahren, täglich! So um 1992 war damit Schluss, einfach keine Auslastung mehr, Schritt für Schritt wurde die Schwarzatalbahn stillgelegt. Nur Rottenbach, der Knotenpunkt, blieb in Betrieb, wegen der Pendler nach Erfurt und Saalfeld. Davon gibt es hier im Einzugsbereich schätzungsweise an die zehntausend Leute. Doch für die Bahn fallen zu wenige ab, zu viele sitzen im Auto. Wenn fünfzig Kilometer bis Erfurt heute als normal zumutbarer Arbeitsweg gelten, bleibt Berufsverkehr auf der Schiene ein Problem. Also bleibt für die Strecke nach Katzhütte heute vor allem der Freizeitverkehr wichtig, der ja stark saisonabhängig ist. Da gibt es Höhen und Tiefen. Momentan mehr Tiefen, Corona hat schon für Ein-

bußen gesorgt. Aber nach den 15 Jahren, die ich hier tätig war, haben die Zahlen im Großen und Ganzen noch immer ausgereicht.

Weil zum hundertjährigen Jubiläum die Bahn noch nicht wieder fuhr, haben wir 2010 zum 110-jährigen an allen größeren Bahnhöfen im Schwarzatal ein Streckenfest gefeiert, Politiker eingeladen, aus den Ortschaften die Vereine zum Mitmachen bewegt. Rottenbach war das Zentrum der Feierlichkeiten, und ich weiß noch ganz genau: An dem Tag war es, dass mich der damalige Bürgermeister fragte: »Was lässt sich mit so einem Bahnhofsgebäude machen?« Auf dem Dorf sind wir ja alle miteinander aufgewachsen, da wird sowas direkt, auf die private Tour beredet. Und dann hat er den Bahnhof eben für die Gemeinde gekauft. Der Preis war fair, die Bahn war froh, ihre potenziellen Ruinen loszuwerden. Nicht alle Kommunen reißen sich danach, ihre Stationsbauten zu übernehmen,



aber wir Rottenbacher hatten immer ein besonderes Verhältnis zu unserem Bahnhof, von wegen Verkehrsknoten, und dann noch mitten im Ort. Da soll doch keine Ruine stehen! Jedenfalls wurde erst mal gekauft – ohne eigentlichen Plan. Als 2014 der Zusammenschluss mit der Stadt Königsee anstand, konnte Rottenbach den Bahnhof als kommunales Eigentum in die Fusion einbringen.

Dann ging die Ideensuche los. Inzwischen hatten ja hier in der Umgebung nach und nach alle öffentlichen Einrichtungen dichtgemacht, Lebensmittelläden, Gaststätten usw. Schon in den 1990er-Jahren wurde die Schule geschlossen, der Zahnarzt hatte aufgehört, vier Kneipen haben aufgegeben, darunter auch das einst gut frequentierte Bahnhofslokal. Etliche Betreiber sind ohne Nachfolger in Ruhestand gegangen, doch Hauptgrund waren sicher die Großmärkte überall, dieses typische langsame Sterben des ländlichen Raumes. Nach der »Wende« haben 800 bis 900 Rottenbacher einfach zu wenig Umsatz gebracht. Inzwischen sind wir noch knapp 600. Die Jüngeren sind der Arbeit hinterher, geblieben sind vor allem Ältere, und die gehen nicht jeden Abend auf ein Bier.

In der Situation lag die Idee nahe, aus eigener Kraft einen Laden einzurichten, der auch als Begegnungsstätte funktioniert. Wie man so etwas praktisch umsetzt, da gab es erst mal keinerlei Erfahrung, von Handel oder Gastronomie hatte keiner von uns einen blassen Schimmer. Trotzdem haben wir mit 40 Bereitwilligen 2015 eine

Genossenschaft gegründet, um überhaupt handlungs- und förderfähig zu werden. Erst waren das nur Mitglieder aus der Nachbarschaft, dann kamen auch Leute von weiter her, inzwischen sind selbst Berliner dazugestoßen, weil sie die Idee so großartig finden.

## Unter uns war's schon gut fürs Selbstwertgefühl – als Bürgerinitiative ernst genommen zu werden.

Als es endlich mit dem Bauen losgehen sollte, hatten wir das Glück, dass die IBA nach Kandidaten für ihre Projektliste suchte. Bin ich also mit dem Bürgermeister 2015 nach Weimar gefahren, um dort unsere Ideen vorzustellen. Na ja, auf Anhieb »Hurra!« haben sie nicht geschrien, aber abgewiesen wurden wir auch nicht, immerhin. Am Ende war der Bahnhof Rottenbach das erste Projekt mit offiziellem IBA Status. Denen gefiel wohl besonders, dass wir so richtig von der Basis her kamen. Kein Beglückungsauftrag »von oben«, sondern eine Initiative, die von den Betroffenen selbst ausging. Und unter uns war's schon gut fürs Selbstwertgefühl – als Bürgerinitiative ernst genommen zu werden. Die IBA hat Geld für die Projektqualifizierung gegeben, sie haben uns auf der Partnersuche begleitet, Kontakte zum Denkmalschutz hergestellt. Das Architekturbüro für die Bausanierung hat die Kommune beauftragt. Das konnte durchaus hilfreich sein, wenn man in Thüringen irgendwohin kam und sich stolz als IBA Projekt vorstellte. Reguläre Fördermittel erhielten wir auch. Wer weiß, ob wir ohne den Rückhalt der IBA den Förderdschungel durchschaut oder die übliche Konkurrenz unter den Gemeinden um die Verteilung der staatlichen Mittel immer durchgestanden hätten.

Natürlich gab es vonseiten der IBA auch Auflagen, zum Denkmalschutz etwa oder zum Architekturwettbewerb. Ich habe immer gesagt: IBA ist Fluch und Segen zugleich. Ein Segen war zweifellos die praktische Beratung, das Schaffen von Aufmerksamkeit, die Hilfe bei der Geldgebersuche. Eher als »Fluch« empfand ich anfangs die Landschaftsinseln auf dem Vorplatz, die ja auch Geld gekostet haben. Die müssen wir selber pflegen, was pro Jahr zwei oder mehr Subotniks bedeutet, aber es ist auch schön gemeinsam anzupacken, mit anschließend Kaffee und Kuchen oder Bratwurst vom Grill.



Im Juli 2016 begann der Umbau des Verkehrsverknüpfungspunkts Bahnhof Rottenbach. Beim symbolischen Spatenstich wurde die Apfelsorte »Ruhm von Thüringen« eingepflanzt.

Ein anderer Fall von IBA-»Einmischung« war die Ladeneinrichtung: Wir hätten ausrangierte Regale und Kühltruhen eines EDEKA-Marktes haben können, praktisch geschenkt. Aber da hieß es: »Nein! Wenn ihr ein IBA Projekt sein wollt, muss man das auch sehen!« Die alten EDEKA-Kühltruhen wären auch energetisch aufwendiger gewesen. Eine besonders gestaltete Einrichtung musste her. Also wurde ein Studentenwettbewerb veranstaltet, was mit dem danach angefertigten Mobiliar natürlich Geld gekostet hat und in der Genossenschaft zu heftigen Debatten führte. Immerhin hat die IBA den Wettbewerb auch gezahlt. Und jetzt stehen alle davor und sagen: Ist schon was Feines! Na klar, in einem nicht gerade kaufkräftigen Dorf erwartet keiner so einen noblen Laden. Jetzt kommen manche, einfach weil sie es hier schön finden. Und als besonderer Clou: Sieben Tage in der Woche einkaufen! Das ist ja ein »Bahnhof«, da gelten andere Öffnungszeiten. Wir haben lange überlegt, ob wir uns die Wochenendöffnung antun sollen, die stemmen wir nämlich mit Freiwilligen. Aber so ist das eben mit der Freizeit-Abhängigkeit: Bei schönem Wetter bringt das Café an manchen Wochenenden so viel ein wie der Laden in der ganzen Woche. Und da sind wir natürlich froh über die schicken Regale. Wenn das hier nur so ein verkappter Supermarkt wäre, wer bliebe da wohl noch auf einen Kaffee sitzen?

Auch wenn in unserem Schriftzug »Bahn-Hofladen« das H groß geschrieben wird — als ganz klassischen »Hofladen« würden wir uns nicht bezeichnen. Klar, wir führen regionale Erzeugnisse, Honig, Kräuterliköre, extra beworben in einem speziellen Regal. Aber in erster Linie geht es um Grundversorgung. Es gibt ja immer mehr ältere Mitbürger, noch dazu ohne Auto, die sind froh über das nahe Angebot. Für die Werktage haben wir drei Mitarbeiterinnen. Die sind ordentlich angestellt, das geht nicht mit 450-Euro-Jobs, weil sie ja alles können müssen — Warenbestellung, Verkauf, Abrechnung. Und dann auch noch Kochen! Wir wollen ja was anbieten, gucken schon ein bisschen nach touristischen Gästen, und daneben nach den Handwerkern mit ihrer Mittagsbockwurst. Reguläre Gastronomie wie früher in der MITROPA kam allerdings nie infrage, kein Bier aus dem Hahn! Lebensmittelverkauf und Kneipe geht ja nicht zusammen. Aber ein paar kleine Tische, an warmen Tagen auch draußen auf dem Bahnsteig, mal für ein Eis oder ein Stück Kuchen ... Den liefert uns übrigens eine »Backfrau« aus einem Nachbardorf, jeden Dienstag und Samstag offenfrisch.

Wie gesagt: Wir mussten von Anfang an alles daran setzen, auf eigenen Füßen zu stehen. Auch als Genossenschaft sind wir auf Gewinne angewiesen, wovon soll sonst hier alles unterhalten und investiert werden. Wegen der vielen Ehrenamtlichen haben wir uns einmal eine kleine Gewinnausschüttung geleistet. Für die Zukunft denken wir über eine Art Bonus-System für unsere Mitglieder nach, so ähnlich wie früher mit den Konsummarken — mal sehen, ob das was bringt.

Die IBA hat für Thüringen zweifellos tolle Sachen auf die Beine gestellt, aber mit der Entstehung unseres Bahn-Hofladens hatte sie erst mal nichts zu tun. Uns gab es schon vorher. Wir hätten das Projekt auch alleine durchgezogen. Träger des Ganzen, auch Bauherr für alle Sanierungen und die Gestaltung des Bahnhofsplatzes ist die Stadt Königsee in Kooperation mit der IBA. Die Stadt nutzt hier im Bahnhof selber einen Raum als Bürgerbüro. Mit dem Laden ist unsere Genossenschaft Mieter bei der Stadt. Es gibt weitere Mitnutzer wie die Bahnverwaltung oder bis vor Kurzem noch den ehemaligen Bahnhofsvorsteher, momentan steht diese Wohnung leer. Ehrlich gesagt, die Mietkosten machen uns ganz schön zu schaffen, aber Vorzugsbehandlung gibt's nun mal nicht, auch auf dem Dorf hört beim Geld jede Freundschaft auf.

Bei einer IBA sollte es ja vor allem darum gehen, Erfahrungen zu sammeln, Beispiele zu geben. Und tatsächlich kommen immer wieder welche zu uns, die nachfragen: Wie macht ihr dies, wie geht das ... Wir sind ja nicht umsonst »Bahnhof des Jahres 2020« geworden, das war für uns Marketing pur. Und es hat Wirkung hinterlassen bei den letzten Zweiflern, die es bis dahin im Stadtrat immer noch gab. Wir müssen doch vieles richtig gemacht haben. Und das ist in entscheidendem Maße nun auch Verdienst der IBA gewesen.



Thüringens Ministerpräsident Bodo Ramelow besuchte den Bahn-Hofladen während seiner Sommertour 2020 und probierte auch den Kuchen der »Backfrau«.





Die denkmalgerechte Sanierung des Bahnhofsgebäudes erfolgte durch das Baubüro Lehniger aus Gotha. Der Entwurf für den Bahn-Hofladen stammt von K3L Architektur & Design aus Leipzig und dem Architektur- und Ingenieurbüro Lindig – Herbst – Lichtenheld aus Rudolstadt.

---

#### TRÄGER

- Stadt Königsee
- Genossenschaft Bahn-Hofladen Rottenbach

---

#### PARTNER

- Zukunftswerkstatt Schwarzatal e. V.
- TourismusRegion Rennsteig-Schwarzatal e. V.
- Oberweißbacher Berg- und Schwarzatalbahn
- LEADER Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt

---

#### FÖRDERER

- Bundesanstalt für Landwirtschaft und Ernährung: Ländliche Entwicklung – Regionalität und Mehrfunktionshäuser
- LEADER: Europäische Union (ELER), Freistaat Thüringen (FR ILE/REVIT), LEADER Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft: Städtebauförderung
- Thüringer Landesamt für Bau und Verkehr: Förderung von Investitionen im öffentlichen Personennahverkehr

---

#### PLANUNGSBETEILIGTE

- atelier le balto, Berlin
- Baubüro Lehniger, Gotha
- Architektur- und Ingenieurbüro Lindig – Herbst – Lichtenheld, Rudolstadt
- K3L Architektur + Design (ehemals K2L Architekten), Leipzig
- Atelier ST, Leipzig
- Baubüro Baumann, Königsee

---

#### IBA PROJEKTLITERIN

- Ulrike Rothe
-

# EINE NEUE ART VON SOMMERFRISCHE UND GASTLICHKEIT

Jessica Christoph ist Architektin und Mitglied des Vereins Haus Bräutigam und damit Teil einer wachsenden Gruppe junger Menschen, die Leerstände im Land gemeinsam und mit einfachen wie qualitativ hochwertigen Mitteln und Methoden aktivieren. Das Sommerfrische Haus befindet sich in Schwarzburg unterhalb des Schlosses und zählt zur IBA Projektfamilie im Schwarzatal. 📍 Das Gespräch führte Diana Artus.







Gebürtig stamme ich von der Mecklenburger Seenplatte, einem sehr ländlichen Raum mit viel weniger Einwohnerinnen und Einwohnern und dementsprechend schwächeren Strukturen als in Thüringen. Hierher, genauer nach Weimar, bin ich durch mein Architekturstudium gekommen — wie viele meiner Kommilitoninnen und Kommilitonen. Das war eine wichtige Erfahrung, die mein Leben bis heute prägt. Neben der freien Tätigkeit und der Projektarbeit bei der Stiftung Baukultur Thüringen, teilweise in Kooperation mit der IBA Thüringen, bin ich wissenschaftliche Mitarbeiterin an der Bauhaus-Universität Weimar. Nach Jahren in Lehre und Forschung an der Professur Entwerfen und Wohnungsbau beschäftige ich mich zurzeit an der Fakultät Architektur und Urbanistik mit Partizipationsprozessen im Rahmen eines bevorstehenden Bauvorhabens. Mittlerweile habe ich Familie und engagiere mich ehrenamtlich für das Projekt Haus Bräutigam in Schwarzburg — beides verbindet mich neben dem Beruf noch ein bisschen mehr mit der Region.

Das Schwarzatal und damit auch das Haus Bräutigam habe ich erst 2018 am Rande eines Lehrprojekts der Professur kennengelernt, das auf eine Kooperation zwischen der Leiterin der Professur, Verena von Beckerath, und der IBA Thüringen zurückging. Gegenstand war die Jugendherberge in Schwarzburg, für die die Studierenden im Rah-

men eines Entwurfsstudios nachhaltige Zukunftsszenarien entwickelten. Dabei entstand der Kontakt zu Burkhardt Kolbmüller von der Initiative Zukunftswerkstatt Schwarzatal, die Partnerin der IBA Thüringen ist. Sie hatte kurz zuvor ein länger leerstehendes und vom Abriss bedrohtes Haus in Schwarzburg vom ehemaligen Eigentümer übernommen. Burkhardt Kolbmüller bat um eine Einschätzung und weckte Interesse. Nach den ersten Besichtigungen hat sich recht schnell eine Initiative aus vier Architektinnen und Architekten gebildet, die sich hier engagieren und eine Perspektive für das Haus entwickeln wollten.

Schon im August 2018 haben wir das Haus Bräutigam am Tag der Sommerfrische wieder geöffnet, offenbar zum ersten Mal seit langer Zeit. Die große Resonanz hat uns gezeigt: Es ist gut, dass dieses Gebäude noch steht, denn es weckt bei vielen Besucherinnen und Besuchern Erinnerungen. Gebaut wurde es wahrscheinlich 1907, die Bauherrin hieß Lydia Bräutigam — daher auch der Name. Zu DDR-Zeiten war es Teil des Betriebsferienheims des VEB Pressen- und Scherenwerks Erfurt. Nach der Wende wurde es von einem privaten Investor aufgekauft, der es unwesentlich modernisierte und offensichtlich nicht mehr lange betrieb. Mit zunehmenden Sicherungspflichten stand der Abriss im Raum, dem die Zukunftswerkstatt durch die Übernahme zuvorkam. Schon bei den ersten Besichtigungen wurde uns klar, dass wir hier zusammen mit anderen einen flexibel und vor allem gemeinschaftlich nutzbaren Raum entwickeln wollen. Das verraten Haus und Struktur fast von selbst: Es ist weder ein Ferienhaus noch ein Wohnhaus nur für eine Familie, denn dafür ist es ein bisschen zu groß. Es ist ein Haus, in dem sich viele Menschen gleichzeitig



Linke Seite: Jessica Christoph im Mai 2022 vor dem Sommerfrische Haus Bräutigam in Schwarzburg.

Zum Tag der Sommerfrische 2020 konnte das in Teilen zurückgebaute Haus besichtigt werden.

neben- und auch miteinander aufhalten können. Daraus ist relativ schnell unser Konzept für temporäres Wohnen und Arbeiten entstanden — eine neue Art von Sommerfrische und Gastlichkeit. Das Spektrum möglicher Nutzerinnen und Nutzer könnte dabei von Gruppen auf Exkursion oder in Klausur über Einzelpersonen, die vorbeigewandert kommen oder sich zum Schreiben zurückziehen wollen, bis hin zur größeren Familie reichen, die mit mehreren Generationen einen gemeinsamen Urlaub verbringen möchte. Das Haus soll für alle offen sein, die bereit sind, sich auf einen einfachen Standard und auch das Zusammentreffen mit anderen einzulassen. Zimmer mit Bad gibt die Struktur einfach nicht her, Sanitäreinrichtungen werden wir zentralisieren. Das heißt für den Aufenthalt und den Betrieb: Es ist eben kein Hotel, sondern eine andere Bewirtschaftungsform, ähnlich einer Alpenvereinschütte.

Mit dieser Nutzungsidee haben wir in unseren Netzwerken nach weiteren Mitstreitenden gesucht. Im Mai 2019 hatten wir eine kritische Masse an Personen zusammen, um einen Verein zu gründen. Der hat derzeit 15 Mitglieder — viele aus Weimar, aber auch aus anderen Regionen und der unmittelbaren Umgebung, worüber wir uns besonders freuen. Während unserer ersten Bau- und Schule wurde letztes Jahr nicht nur am Haus gearbeitet, sondern auch sehr einfach darin gelebt — mit Zelten im Haus und Küche auf der Terrasse. Damit sind wir der geplanten Nutzung schon sehr nahegekommen und werden auch weiter mit solchen Formaten arbeiten. Bis wir jedoch sagen können, da ist jetzt eigentlich nichts mehr dran zu tun, wird es sicherlich noch ein paar Jahre dauern.

Für unsere ersten Aktivitäten am Haus hatten wir zunächst einen Nutzungsvertrag mit der damaligen Eigentümerin, der Zukunftswerkstatt Schwarzatal. 2020 gingen Haus und Grundstück in das Sondervermögen StadtLand Thüringen ein, das die IBA Thüringen in Kooperation mit der

Stiftung trias gegründet hat. Unser Verein hat anschließend einen über 99 Jahre laufenden Erbbaurechtsvertrag mit der Stiftung trias geschlossen. Das haben wir zuvor lange abgewogen und im Verein kontrovers diskutiert, denn wir hätten ja auch selbst Eigentümer werden können. Das ausschlaggebende Argument für uns war, dass das Sondervermögen gemeinnützig angelegt ist und das Geld, das es einspielt, neuen Projekten zugutekommt. Mit unserem Erbbauzins werden nicht nur Verwaltungsausgaben bestritten, sondern andere Projekte unterstützt, die ähnlich offen und gemeinschaftsbildend sein können wie unser Vorhaben.

Für mich persönlich kommen im konkreten Projekt Haus Bräutigam und im Schwarzatal im Allgemeinen mehrere Aspekte zusammen, die mir wichtig sind und wofür ich mich gerne ehrenamtlich engagiere. Zum Ersten gibt es hier die Möglichkeit, etwas zu gestalten — mit einem Haus, das übrig ist, zugleich einfach gebaut und spannend in der handwerklichen und architektonischen

**Mit unserem Erbbauzins werden nicht nur Verwaltungsausgaben bestritten, sondern andere Projekte unterstützt, die ähnlich offen und gemeinschaftsbildend sein können wie unser Vorhaben.**







Fortschritt, der Stück für Stück sichtbar wird:  
Bilder der Bauarbeiten 2020 und 2021.





Im Sommer 2021 fand die erste Bauschule des Vereins Haus Bräutigam statt, in der die Innenräume des Erdgeschosses gedämmt und verputzt wurden. Zwei erfahrene Handwerker vermittelten in Workshops Techniken und Methoden zum fachgerechten Umgang mit Wandaufbauten im Fachwerkbau. Die Arbeiten wurden unter Anleitung selbstständig ausgeführt.

Auseinandersetzung. Zum Zweiten gibt es einen Landschaftsraum, der manchmal mehr an die Schweiz als an den Thüringer Wald erinnert und zugleich eine räumliche Nähe als auch Distanz zu meinem Lebensmittelpunkt hat. Und zum Dritten habe ich das Gefühl, dass von diesem Projekt sehr viele Menschen etwas haben werden, seien es nun künftige Besucherinnen, Besucher und Mitglieder unseres Vereins, meine eigene Familie oder auch die Nachbarschaft vor Ort und in der Region. Dieses Netzwerk, das sich um das Projekt herum entwickelt, und die Art von Gemeinschaftlichkeit, die wir hier ausprobieren, sind mir inhaltlich sehr wichtig – auch als Resonanzraum für möglicherweise ganz unterschiedliche Interessen und Perspektiven. Dass es einen Ort geben kann, wo ich und andere mit verschiedenen Menschen interagieren und auf diese Weise mit unbekannt Themen in Kontakt kommen können, finde ich bereichernd. Dazu kommt, dass über die ge-

meinschaftliche Nutzung auch eine bestmögliche Ausstattung des Hauses denkbar, umsetzbar und wirtschaftlich tragbar wird, wie zum Beispiel eine große, gut ausgestattete Küche zum Kochen für viele Gäste, eine Werkstatt, eine Bibliothek oder ein zusätzlicher Raum zum Arbeiten. Das alles ist für mich Motivation und Antrieb.

Was die Struktur des Projekts betrifft, versuchen wir diese so schlank wie möglich zu halten, um unser Engagement in die wichtigen Dinge fließen zu lassen – und dabei gut zu durchdenken, was genau wir in welcher Reihenfolge machen und wie wir es umsetzen, wie lange das dann eigentlich hält und welche Folgen es hat. Da spielen immer wieder Fragen des Materials, der Umsetzbarkeit, der Ressourcenwirtschaft, Recyclingfähigkeit, Abfallproduktion und des zirkulären Bauens eine Rolle. Anfangs bin ich von einer sogenannten Pinselsanierung mit geringem



Aufwand ausgegangen. Wir haben später festgestellt, dass die Instandsetzung eine echte Herausforderung wird. Da gibt es hier einen bauzeitlichen Larvenbefall im Holz, dort ein zugesetztes Fallrohr, das zu einem Feuchtigkeitsschaden geführt hat. Für mich — und ich denke auch für uns als Gruppe — geht es genau um diesen Umgang mit Bestandsgebäuden: Wir wissen vieles nicht in Bezug auf die Substanz und die zukünftige Nutzung. Aber mit unserem fachlichen Hintergrund und freiwilligen Engagement haben wir wenig Scheu vor der Auseinandersetzung. Das Haus mit wenig Aufwand, Budget und Technik wieder in Nutzung zu bringen, darum geht es uns. Und bei dem Aufwand, den wir für die konstruktive Instandsetzung betrieben haben, wollen und müssen wir das so gut machen, dass das Haus weitere 100 Jahre hält!

Ungemein hilfreich für unser Engagement war der Umstand, dass dank der Vorarbeit der IBA Thüringen bereits Fördermittel im Rahmen der Regionalentwicklung des Freistaats für das Modellvorhaben ›Sommerfrische Haus Schwarzburg‹ in Aussicht standen, die wir direkt beantragen konnten. Dabei kam eine Frage auf, die für Projektgruppen wie unsere äußerst spannend ist: Wie kann ehrenamtliche Arbeit als Eigenmittel gegenüber Fördermittelgeberinnen und -gebern dargestellt werden? Mit viel Recherche, Kreativität und

dem Support der IBA haben wir schließlich tatsächlich einen Weg gefunden, unsere umfangreichen Arbeitseinsätze als fördermittelrelevante Leistung abzubilden. Als junger Verein, der noch keine Referenzen im Umgang mit der Projektarbeit oder in Bezug auf die Fördermittelakquise vorweisen kann, wäre es allein wahrscheinlich sehr schwierig gewesen, hier Gehör zu finden. Die IBA Thüringen hat eine Art der Vernetzung zur Landespolitik und in amtliche Verwaltungsstrukturen etabliert, die sich vielleicht als Lobby im besten Sinne bezeichnen lässt. Das gibt insbesondere bürgerschaftlichen Akteurinnen und Akteuren wie uns das Gefühl, dass unsere Themen und Fragestellungen eine andere Präsenz und Bedeutung bekommen — und von fördernder Seite wahr- und ernst genommen werden. Ich finde es wichtig, solche wissenden und unterstützenden Strukturen zu haben, die aktivieren, ermöglichen und die Menschen in die Lage versetzen, Fragen zu stellen. Dazu gehört auch, die Dinge mal anders zu betrachten, nach vermeintlich unkonventionellen Lösungen zu suchen und diese dann auch gemeinsam zu vertreten.

Die IBA Thüringen hat aber nicht nur Praxishilfe geleistet und Türen geöffnet. Eine sehr positive Erfahrung in der Zusammenarbeit war für mich, Ansprechpersonen zu haben, die wir jederzeit anrufen können, die die Dinge integriert betrachten, Empfehlungen geben können und helfen, die eigene Motivation weiterzuentwickeln. Wichtig für unseren Verein ist außerdem die Vernetzung über die IBA. Im Austausch mit anderen Projekten, Akteurinnen und Akteuren mit alternativen Herangehensweisen, dem in einem Nachbarort angesiedelten Haus Döschnitz beispielsweise, stellen wir fest, dass wir in der Art, wie wir denken und unser Haus betreiben wollen, nicht alleine sind und es Potenzial für Kollaborationen gibt.



**Wir wissen vieles nicht in Bezug auf die Substanz und die zukünftige Nutzung. Aber mit unserem fachlichen Hintergrund und freiwilligen Engagement haben wir wenig Scheu vor der Auseinandersetzung.**

Im Bereich des Daches treffen die Ergebnisse eines kollaborativen Planungsprozesses, des Handwerks — hier die professionelle Fachwerkinstandsetzung, Dachdeckung und neue Holzschalung — und die überwiegend durch Laien in Eigenleistung hergestellte zweifarbige Beschichtung zusammen.

Die IBA Thüringen findet in einem Raum und unter Bedingungen statt, die nicht einfach zu fassen sind. Was die relevanten gesellschaftlichen Fragen betrifft, zeigt sich in Thüringen von allem etwas: strukturelle und demografische Wandlungsprozesse, die Zukunft des Wohnens, die Etablierung von Perspektiven für Zuziehende — für Geflüchtete, Migrantinnen und Migranten oder auch Menschen wie mich während und nach der Ausbildung — oder der Umgang mit Nationalismus und Radikalismus. Vor diesem Hintergrund war es sehr interessant zu sehen, dass die IBA Thüringen nicht nur Fachkreise im Kontext von Raum und Architektur angesprochen hat, sondern mit ihrer Expertise in die Breite gegangen ist und dabei eine starke Präsenz und Stimme entwickelt hat.

Ich hoffe, dass sich die angestoßenen Diskussionen über diese großen und konkreten Themen nach dem Ende der IBA in geeigneten Formen und Formaten weiter fortsetzen. Was mir im Schwarzatal, aber auch in anderen ländlichen Räumen immer wieder auffällt: Es braucht mehr Offenheit gegenüber alternativen Formen, Dinge zu tun und umzusetzen — und auch eine größere Offenheit gegenüber vermeintlich fremden Personen. Als zunächst Außenstehende ist es immer

schwer, in lange gewachsene Strukturen und Gemeinschaften hineinzukommen und dann noch Ansätze zu vertreten, die für die Alteingesessenen neu oder mindestens ungewohnt sind. Daher wünsche ich den Menschen hier in Thüringen und insbesondere im Schwarzatal, sich ein bisschen mehr Offenheit zu erarbeiten und ein ernst gemeintes Gastgeber neu zu etablieren. Was ich ihnen hingegen nicht wünsche, ist der Massentourismus — aber dafür viele interessierte, bewusst und nachhaltig Reisende, die vielleicht nicht nur mit dem Auto unterwegs sind. Die das wertschätzen, was hier einfach da ist, nämlich die Ruhe, die Natur und auch die Kultur: Was kann ich besuchen, wie bewege ich mich, wo und wie komme ich unter und — für mich von ganz großer Bedeutung — was kommt wie auf den Tisch? Ich hoffe sehr, dass in Zukunft auch unser Projekt dazu einen kleinen Beitrag leistet.

Es braucht mehr Offenheit gegenüber alternativen Formen, Dinge zu tun und umzusetzen — und auch eine größere Offenheit gegenüber vermeintlich fremden Personen.



Jessica Christoph stellte beim Tag der Sommerfrische 2021 das IBA Projekt Sommerfrische Haus Bräutigam vor.





Der nachhaltige Umgang mit dem Gebäude und dem Grundstück, das Einbringen individuellen Wissens und das gemeinsame Erlernen unterschiedlicher Techniken sind Kern der aktuellen Arbeit im Verein Haus Bräutigam. Bei mittlerweile zwei Bauschulen fanden beispielsweise ein Senses-Workshop und eine Erprobung von Lehm als Putz und Träger unterschiedlicher Innendämmungen statt.

Folgeseite: Für die zweite Bauschule im Juli 2022 wurde temporär eine überdachte Außenküche auf der Terrasse des Sommerfrische Hauses errichtet.




---

#### TRÄGER

- Haus Bräutigam e. V.
- Stiftung trias

---

#### PARTNER

- Zukunftswerkstatt Schwarzatal e. V.

---

#### PLANUNGSBETEILIGTE

- Haus Bräutigam e. V.

---

#### FÖRDERER

- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft: »Modellprojekt der Regionalentwicklung« und »Revitalisierung von Brachflächen«
- LEADER: Europäische Union (ELER), Freistaat Thüringen (FR ILE/REVIT), LEADER Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt
- IBA Thüringen

---

#### IBA PROJEKTLLEITERIN

- Ulrike Rothe
-





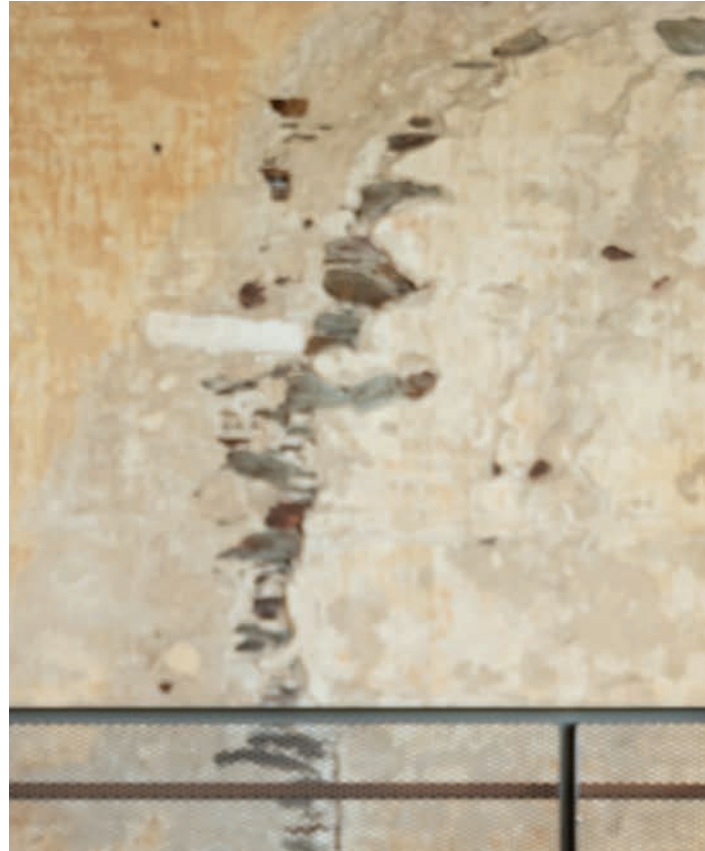






# DIESER ORT HAT DIE KRAFT DAZU

Dr. Doris Fischer ist Direktorin der Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten. In deren Regie wurde das von den Nationalsozialisten zerstörte Hauptgebäude von Schloss Schwarzburg zu einem Denkort der Demokratie, der heute dank Architektur, Audiowalk und Digitalem Gästebuch mahnt, sich mit den Spuren der Vergangenheit auseinanderzusetzen. ¶ Das Gespräch führte Tina Veihelmann.







Dr. Doris Fischer im Februar 2022 im Emporensaal von Schloss Schwarzburg.

Linke Seite: In Thüringen gibt es mehr als 500 Burgen und Schlösser. Schloss Schwarzburg blickt auf eine besonders spannungsgeladene Geschichte zurück. Im Jahr 1919 unterzeichnete Friedrich Ebert in Schwarzburg die Weimarer Verfassung; rund 20 Jahre später wurde das Hauptgebäude der barocken Anlage bis zur Unkenntlichkeit verwüstet.

Im Jahr 1919 wurde in Schwarzburg die Verfassung der Weimarer Republik unterzeichnet. In den 1940er-Jahren erfolgte die massive Zerstörung. Wir sehen Feudalismus, Absolutismus, Demokratie und die Verheerungen des Nationalsozialismus.

Bevor ich 2017 Direktorin der Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten wurde, war ich stellvertretende Landeskonservatorin in Rheinland-Pfalz. Thüringen hat mich als Denkmallandschaft von Anfang an fasziniert. Die Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten hat einen wunderbaren Bestand – insgesamt 31 Anlagen, darunter etliche bedeutende Baudenkmäler. In der Instandsetzung der großen, hochkarätigen Baudenkmäler stehen wir in Thüringen an einer anderen Stelle als die westlichen Bundesländer. Zwar besitzen wir etliche Schlösser, Burgen, Klöster und Gärten, die sich in gutem Zustand befinden, doch in vielen gibt es noch Notsicherungen und Sperrungen. Aber darin sehe ich eine wunderbare und reizvolle Aufgabe, denn hier geht es tatsächlich darum, diese Kulturdenkmäler für künftige Generationen zu erhalten, sie mit denkmalgerechten Nutzungen zu entwickeln und der Öffentlichkeit zu vermitteln.

Schloss Schwarzburg war, als ich 2017 Direktorin der Stiftung wurde, bereits IBA Projekt. Die Anfänge dieser Zusammenarbeit hat mein Vorgänger auf den Weg gebracht. Das Schloss Schwarzburg hatte sich seit 1942 in einem ruinösen Zustand befunden. Unter den Nationalsozialisten hatte hier ein Reichsgästehaus entstehen sollen, wozu ganze Gebäudeteile brutal abgebrochen worden waren. Das Hauptgebäude war innen komplett ausgehöhlt und seine Statik massiv beeinträchtigt. 1942 hatte man diese Maßnahmen gestoppt, weil sie keine Aussicht mehr auf Realisierung hatten, das Schloss blieb mit einer Notsicherung bestehen. Als die Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten 1994 die Anlage übernahm, führte sie zunächst Sicherungsmaßnahmen durch, um überhaupt den Bestand zu halten.

Mein Vorgänger, Prof. Dr. Helmut-Eberhard Paulus, hatte den Gedanken, anstatt darauf zu warten, dass sich irgendwann die Möglichkeit einer



Instandsetzung und Nutzung der Gesamtanlage Schloss Schwarzburg abzeichnen würde — was jahrzehntelang am Geld gescheitert war —, einen anderen Umgang mit dem Bestand zu finden. Und der basiert ja auf einer zum Teil außergewöhnlichen Entwicklung: Die Geschichte des Schlosses beginnt im frühen Mittelalter, die Anlage war Festung, später Residenzschloss mit fulminanter Architektur und Grablege und im 19. Jahrhundert Sommersitz der Schwarzburger. Im Jahr 1919 wurde in Schwarzburg die Verfassung der Weimarer Republik unterzeichnet. In den 1940er-Jahren erfolgte die massive Zerstörung. Wir sehen Feudalismus, Absolutismus, Demokratie und die Verheerungen des Nationalsozialismus. Unsere Aufgabe liegt nun darin, dieses Erbe fruchtbar zu machen, es den Menschen aufzuschließen. Mit diesem Gedanken lobte die Stiftung im Jahr 2012 einen Wettbewerb aus, den das Büro TeCTUM aus Weimar gewann. Deren Ansatz sah vor, die über die Jahrhunderte entstandenen Veränderungen und gerade auch die Zerstörung der Anlage bewusst zu erhalten und sichtbar zu belassen, um sie als Zeugnisse von Geschichte zu vermitteln. Ein zentraler Bestandteil des Entwurfs war, im Hauptgebäude den Emporensaal und den Ahnensaal zu ertüchtigen, um sie für Besucher zugänglich zu machen. Der Emporensaal ist ein Raum, der in seiner heutigen Form ursprünglich nicht existierte. An seiner Stelle befanden sich früher zwei Etagen beziehungsweise acht Räume. Erst nach den Eingriffen in den 1940ern war durch den Abbruch von Deckenbalken und Wänden das entstanden, was man dann ›Emporensaal‹ nannte. Dem Entwurf zufolge sollte eine schlichte Em-

pore eingezogen werden, um den Raum zu stabilisieren. Dieses Konzept wollten wir umsetzen, allerdings fand sich keine Finanzierung.

Als die IBA mit der Zukunftswerkstatt Schwarzatal das Projekt ›Resilientes Schwarzatal‹ auf den Weg brachte, kam sie mit dem Vorschlag auf uns zu, das Schloss Schwarzburg mit dem Thema ›Demokratie‹ einzubinden. Demokratie ist eines der zentralen Themen von ›Resilientes Schwarzatal‹, sodass der Gedanke kongenial aufging. In Abstimmung mit der Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten beauftragte die IBA eine Machbarkeitsstudie, um zu prüfen, inwiefern die bautechnische Umsetzung des Entwurfs von TeCTUM möglich sei. Die Machbarkeitsstudie untersuchte praktische Schritte, um den Emporen- und den Ahnensaal als Projekt- und Veranstaltungsräume nutzbar zu machen, was Fluchtwege und vor allem auch Erschließung umfasste. Parallel dazu gab die IBA eine Studie für ein Vermittlungskonzept in Auftrag, bestehend unter anderem aus einem ›Audiowalk‹ und einem ›Digitalen Gästebuch‹. Auf Grundlage der Machbarkeitsstudie und des Vermittlungskonzepts konnte ein Antrag für das bundesweite Förderprogramm ›Nationale Projekte des Städtebaus‹ auf Umsetzung gestellt werden. Dieser Antrag wurde bewilligt, womit die Verwirklichung der Vorhaben erst möglich wurde. Damit war das gemeinsame Projekt ›Schloss Schwarzburg, Denkort der Demokratie‹ geboren. Es ist ein Kooperationsprojekt zwischen IBA Thüringen, Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten und dem Förderverein Schloss Schwarzburg — Denkort der Demokratie e. V.



Wenn man ein Bauwerk restaurieren und zugleich seine Zerstörung zeigen möchte, stellen sich auf Schritt und Tritt Fragen. Beispielsweise waren im Umgang mit den Wandflächen von Zentimeter zu Zentimeter Entscheidungen zu treffen.



Für die bauliche Umsetzung sorgte die Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten als Bauherrin, in Rücksprache mit der IBA und der Architektin des Wettbewerbsentwurfs Christiane Hille. Geplant und gesteuert wurde der Prozess durch unsere Architektin und Baureferentin Carola Niklas, die sich stark einbrachte und die bauliche Umsetzung zum Erfolg führte. Durch Wettbewerb und Machbarkeitsstudie war die Marschrichtung klar, aber im Praktischen stellten sich viele Fragen. Eine davon war beispielsweise, wie mit Holzfachwerkträgern verfahren werden sollte, die die Nazis als Notabstützung in den Emporensaal eingebracht hatten. Der Wettbewerbsentwurf sah vor, sie zu entfernen und stattdessen Stahlträger einzuziehen. Carola Niklas plädierte dafür, die Holzträger zu erhalten, um den Ansatz zu schärfen, die Eingriffe der Nazis tatsächlich nachvollziehbar zu belassen. In der Folge bedurfte es einer alter-

Die Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten konnte einen Teil des Schlosses dank einer Förderung durch den Freistaat Thüringen und des Bundesprogramms ›Nationale Projekte des Städtebaus‹ sichern, ausbauen und anschließend öffnen.

Der Denkort der Demokratie hat seit Mai 2022 ein interaktives Vermittlungsangebot zu bieten: Mit dem ›Digitalen Gästebuch‹ können Besucherinnen und Besucher in der Schlossgeschichte stöbern und sich auf einer Social Media Wall einschreiben, um in einen Austausch über Demokratieprojekte zu kommen.

nativen Sicherung, für die sie eine Lösung fand. Auch handwerklich war die Umsetzung eine große Herausforderung. Wenn man ein Bauwerk restaurieren und zugleich seine Zerstörung zeigen möchte, stellen sich auf Schritt und Tritt Fragen. Beispielsweise waren im Umgang mit den Wandflächen von Zentimeter zu Zentimeter Entscheidungen zu treffen. Wie ist zu verfahren, wenn Löcher geschlossen werden müssen? Soll ein neuer Putz hergestellt werden? Falls ja, tönt man diesen ab? Wie erhält man alle Zeitschichten – inklusive der Schäden?

Ein konzeptioneller Beitrag der IBA liegt auf der Ebene der Vermittlung, nämlich im Audiowalk. Mit dem Audiowalk konnten sich Besucher bereits während der Baustellenzeit mit einem Headset die Geschichte und die heutige Situation der Schwarzburg erschließen. Der Audiowalk ist mehr als ein üblicher Audioguide. Unter anderem erzählen hier Menschen aus erster Hand ihre persönliche Geschichte mit der Schlossanlage. Es kommen Bewohner des Ortes Schwarzburg zu Wort, die als Kind in den Ruinen gespielt haben oder deren Großväter für den Fürsten gearbeitet haben. Um die Führungen während der Baustellenzeit zu realisieren, war eine Vielzahl von Fragen zu klären: Wer nimmt Anmeldungen entgegen? Wer gibt die Geräte aus? Wer sichert die Baustelle für Besucher? Wer kümmert sich um versicherungstechnische Fragen? Möglich wurde dies, indem Mitglieder des Fördervereins ihre private Zeit einsetzten und indem unsere Baureferentin Niklas jedes Mal die Baustelle reinigen und sichern ließ.



2021 wurden der hier zu sehende Emporensaal und der Ahnensaal wieder für Besucherinnen und Besucher geöffnet. Der vorangegangene Ausbau nach Planungen des Architekturbüros TeCTUM zeichnet sich durch minimale bauliche Eingriffe und den sensiblen Erhalt der historischen Substanz und Nutzungsspuren aus.

Menschen verewigten sich lange Zeit an den Wänden. Diese Einschreibungen wurden bei der Instandsetzung erhalten. Besucherinnen und Besucher haben jetzt die Möglichkeit, im Digitalen Gästebuch ebenfalls Botschaften zu hinterlassen.





---

**BAUHERR**

- Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten

---

**TRÄGER**

- Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten
- Gemeinde Schwarzburg

---

**PARTNER**

- Förderverein Schloss Schwarzburg – Denkort der Demokratie e. V.
- Zukunftswerkstatt Schwarzatal e. V.
- Landkreis Saalfeld-Rudolstadt
- Haus der Demokratie Weimar/ Weimarer Republik e. V.
- Partnerschaften für Demokratie Saalfeld-Rudolstadt

---

**FÖRDERER**

- Bund: Nationale Projekte des Städtebaus
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
- Thüringer Staatskanzlei
- IBA Thüringen

---

**PLANUNGSBETEILIGTE**

- TeCTUM – Hille · Kobelt Architekten, Weimar
- musealis, Weimar
- C4, Berlin

---

**IBA PROJEKTLEITERIN**

- Ulrike Rothe
- 

Als einen weiteren Baustein der Vermittlung gab die IBA den Anstoß für das sogenannte ›Digitale Gästebuch‹, das sie auch finanzierte. Für längere Zeit hatte die Ruine des Hauptgebäudes nach dem Zweiten Weltkrieg offen gestanden, was dazu führte, dass immer wieder Menschen in die Räume kamen und sich an den Wänden verewigten. Diese Einschreibungen wurden bei der Instandsetzung erhalten. Die Idee der IBA war, diese Einschreibungen in Form eines ›Digitalen Gästebuchs‹ weiterzuführen. Besucherinnen und Besucher der Anlage haben jetzt die Möglichkeit, in digitaler Form ebenfalls eine Botschaft zu hinterlassen.

Einen wirklich wichtigen Beitrag zum Gelingen des Gesamtprojekts Schloss Schwarzburg hat der Förderverein Schloss Schwarzburg – Denkort der Demokratie e. V. geleistet. Er ist es, der sich für das Schloss Schwarzburg einsetzte, noch bevor die Stiftung gegründet wurde. Er trug dazu bei, dass dieser Ort überhaupt wieder gesehen wurde und Strahlkraft gewann. Einige Vereinsmitglieder leben in Schwarzburg und sind der Schlossanlage persönlich verbunden, andere leben in der ganzen Bundesrepublik verteilt. Der Verein hat beachtliche Summen Geld gesammelt und gespendet, unter anderem für den Wiederaufbau des Torhauses, aber auch für die Wiedererrichtung der Turmhaube des Kirchturms. Er ist ein verlässlicher Partner der Stiftung, ohne den weder die Umsetzung des Audiowalks noch die Betreuung der Projekträume denkbar gewesen wäre, denn zwar existiert eine Schlossverwaltung, doch ist diese nicht vor Ort.

Als längerfristige Perspektive sind wir im Begriff, gemeinsam mit der Stiftung Gedenkstätten Buchenwald und Mittelbau-Dora die Schlossanlage Schwarzburg als außerschulischen Lernort zu etablieren, denn dieser Ort hat die Kraft dazu. In einer Zeit, in der die letzten Zeitzeugen des Nationalsozialismus sterben, gewinnen authentische Orte an Bedeutung.

# WARUM NICHT SO BAUEN, DASS ES WIRKLICH GUT WIRD?

Thomas Zirkel war Amtsleiter des Sport- und Schulverwaltungsamts in Weimar und ist heute Hauptgeschäftsführer des Landessportbundes Thüringen. Er ist damit an zwei IBA Projekten beteiligt: Zuerst half er, den Neubau der Staatlichen Gemeinschaftsschule Weimar auf den Weg zu bringen, nun ist er Projektträger beim Um- und Neubau des Seesport- und Erlebnispädagogischen Zentrums Kloster. ¶ Das Gespräch führte Tina Veihelmann.





Thomas Zirkel im März 2022 auf dem Gelände des Seesport- und Erlebnispädagogischen Zentrums (SEZ) am Thüringer Meer.

Beim SEZ Kloster haben mittlerweile die Bauarbeiten begonnen. Vom ursprünglichen SEZ ist das Bootshaus als Herzstück der Anlage erhalten geblieben.



Ursprünglich wollte ich Tierarzt werden. In den letzten Jahren der DDR habe ich deshalb noch eine Berufsausbildung zum Facharbeiter für Tierproduktion mit Abitur gemacht, heute würde man ›Landwirt‹ dazu sagen. Dann kam die Wende und die Idee der Landwirtschaft schien mir nicht mehr die Zukunft zu sein. Ich studierte dann Jura in Jena. Parallel dazu habe ich mich in den Sport hineinbegeben, habe angefangen, Triathlonsport zu betreiben und mich als Trainer ausbilden zu lassen. In Weimar habe ich im Verein eine Nachwuchsabteilung aufgebaut. Als ich das Staatsexamen und eine Teilzeitanstellung an der Uni hatte, baute ich das Sportthema immer weiter aus, als Trainer und als Organisator. Nach der Jahrtausendwende stand eine Entscheidung an: als Jurist zu arbeiten, als Landestrainer Triathlon nach Baden-Württemberg zu gehen oder in Weimar als Sportkoordinator beim Stadt Sportbund anzufangen. Ich entschied mich für Weimar und baute fast zehn Jahre lang sportliche Strukturen in Weimar auf, denn durch die — sagen wir — leichte Dominanz des Kulturbetriebs war der Sport etwas im Schatten geblieben. Die Möglichkeit wahrzunehmen, Amtsleiter des Sport- und Schulverwaltungsamts zu werden, war Teil dieser Anstrengung. In meinem Bereich lagen nun unter anderem der Bau und die Sanierung von Sportstätten — aber auch Schulen. Das Themenfeld Schulbau und -organisation war neu für mich.

Im Bereich der Schulen hatte es in Weimar lange wenig baulichen Fortschritt gegeben. Der Sanierungsrückstand war enorm. Deshalb brachten wir einen ›Schulnetzplan‹ auf den Weg, der vorgab, welche Schulgebäude und Turnhallen

wann saniert werden konnten, sodass die Belange von allen Schulen gleichermaßen berücksichtigt wurden. Eine der wesentlichen Fragen war und ist, wie der Raumbedarf der Gemeinschaftsschule mit Jenaplankonzept gedeckt werden kann. Sie hatte sich in sehr kurzer Zeit von einer Grundschule zur Gemeinschaftsschule mit drei Zügen und zwölf Jahrgängen entwickelt und war zu einer der größten Schulen von Weimar geworden. Jetzt galt es, sie auch baulich innovativ zu gestalten. Dazu gab es erste Ideen, aber wenig konkrete Vorstellungen.

In der Gemeinschaftsschule ist es gelebte Praxis, dass Eltern sich intensiv in das Schulleben einbringen. Es war insofern eine Initiative von Eltern, die von sich aus auf uns als Stadt zukam, um zu fragen, ob wir uns vorstellen könnten, uns in den Prozess der IBA hineinzubegeben. Ich habe das damals ganz pragmatisch gesehen und war froh über die Idee, neue Wege auszuprobieren. Wir entschieden als Stadt, uns mit dem Schulprojekt zu bewerben, und waren erfreut darüber, dass es klappte und wir IBA Kandidat wurden. Zu diesem Zeitpunkt war es das Ziel, bauliche Lösungen für die Gemeinschaftsschule in Bestandsgebäuden zu finden. Erst später entschieden wir, neu zu bauen.

Zur gleichen Zeit kam auch die Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft ins Spiel, die einen Schwerpunkt im Bereich Inklusion setzte, was auch für die Stadt eine wichtige Frage war und ist. Wir haben viele Schulen in denkmalgeschützten Gebäuden, und hier braucht es Lösungen für einen inklusiven Unterricht und einen räumlich zeitgemäßen Bildungsort.

Sehr schnell waren wir in einem Prozess, dessen Größenordnung wir anfangs gar nicht absehen konnten. Üblicherweise läuft Schulbau so ab: Man plant eine Schule, beispielsweise ein Gymnasium. Dazu gibt es »Raumprogrammempfehlungen« für Thüringen, nach denen Schulgebäude reibungslos geplant und genehmigt werden können. Allerdings stammen diese Empfehlungen aus dem Jahr 1997 und sind heute schwer umzusetzen, weil sie oft am Bedarf vorbeigehen. Einerseits sehen sie Räume für Fächer vor, die es gar nicht mehr gibt. Andererseits bilden sie, nur als Beispiel, den Bedarf nach Serverräumen nicht ab. Für die Schulform Gemeinschaftsschule, die in Thüringen neu ist, gibt es noch gar kein Raumprogramm. Das war der Grund, weshalb wir sagten: Wir brauchen eine »Phase Null«, um gemeinsam mit den Beteiligten ein Raumprogramm zu entwickeln. Nun versuchten wir, gemeinsam mit Schülern, Lehrern und Eltern für die Spezifik der Gemeinschaftsschule ein Raumprogramm zu entwickeln. Mit der Schwierigkeit, dass sich die Schule noch im Aufbau befand, wir also vorausdenken mussten. Es gab dazu Workshops und Exkursionen, an denen auch ich teilnahm.



Im August 2018 unterzeichneten die Stadt Weimar, die Montag Stiftung Jugend und Gesellschaft und die IBA Thüringen die Kooperationsvereinbarung für den Neubau der Staatlichen Gemeinschaftsschule Weimar.

Die Stadtverwaltung war eingebunden, weil sie ja am Ende des Tages den Schulbau verantwortet und auch die entsprechenden Aufträge auslöst. Das war zeitlich und personell ein sehr intensiver Auseinandersetzungsprozess. Meine Aufgabe als Amtsleiter bestand vor allem darin, die Idee in die Verwaltung hinein zu vermitteln, eine Offenheit für dieses Projekt zu schaffen, das für eine Verwaltung eben doch sehr untypisch war. Hin und wieder Sand aus dem Getriebe zu holen, wenn es klemmte. Das alles war zeitintensiv, aber ich begriff den Prozess als Möglichkeit, als Stadtverwaltung Erfahrungen zu sammeln, mit dem Thema Schulbau flexibler umzugehen. Gerade in den Neuen Bundesländern gibt es demografische Veränderungen, Abwanderung, die Schülerzahlen entwickeln sich regional sehr unterschiedlich — in der Fläche gehen sie oft deutlich zurück, in den Städten steigen sie inzwischen eher wieder. Wenn man baut und dabei für 50 bis 100 Jahre »Tatsachen schafft«, sollte man so bauen können,

dass ein Gebäude Veränderung zulässt. An unseren vielen denkmalgeschützten Schulgebäuden sehen wir — so schön sie sind —, dass ihre Struktur bestimmte Dinge vorgeben, was hinderlich ist. Deshalb versuchten wir, eine möglichst hohe Gestaltbarkeit von Räumen zu erreichen, was mit den Lernclustern mit ihren flexiblen Trennwänden gut gelingt.

Sand im Getriebe gab es auch im weiteren Verlauf des Projekts, sodass wir zur Erlangung unserer Ziele einvernehmlich einen Planerwechsel im Prozess durchgeführt haben. Ein Wechsel ist immer mit Unsicherheit verbunden, kostet im Zweifel Geld, bringt die zeitlichen Abläufe in Gefahr. Deshalb ist man oft eher daran interessiert, weiterzumachen wie bisher, notfalls qualitative Abstriche in Kauf zu nehmen. Das kam an der Stelle nicht infrage, weil wir uns einig waren: Egal, was jetzt passiert, wir wollen den Anspruch, den wir formuliert haben, aufrechterhalten.

**Fünf Jahre lang hat mich das Schulbauprojekt begleitet. Im Jahr 2019 vollzog ich einen beruflichen Wechsel und wurde Hauptgeschäftsführer beim Landessportbund Thüringen.**



Die Grundidee war nun, einen Ort zu planen, der den Kindern die Natur ihrer Umgebung aufschließt. Mit dem Bauprojekt sollte es außerdem um die Themen Nachhaltigkeit und Holzbau gehen.

Fünf Jahre lang hat mich das Schulbauprojekt begleitet. Im Jahr 2019 vollzog ich einen beruflichen Wechsel und wurde Hauptgeschäftsführer beim Landessportbund Thüringen. Mit dieser neuen Rolle kam ich mit dem nächsten Projekt in Berührung, das wir in Begleitung der IBA Thüringen umsetzen, das SEZ Kloster. Das SEZ Kloster liegt am Thüringer Meer und ist eine Jugendbildungsstätte, die Schülergruppen und Vereinen Outdoorsportangebote bietet, verbunden mit einem erlebnispädagogischen Ansatz. Bei den sportlichen Aktivitäten geht es unter anderem auch um die Stärkung sozialer Kompetenzen, ein Schwerpunkt ist Sport in der Natur. Zu DDR-Zeiten war das Objekt eine Einrichtung der Gesellschaft für Sport und Technik gewesen, die dort eine vormilitärische Jugendausbildung realisierte. Im Zuge des Einigungsvertrages fiel es an die Gemeinde Saalburg-Ebersdorf, mit der Auflage, es dem Sport zur Verfügung zu stellen. Der Landessportbund hatte die Einrichtung lange betrieben. Als ich dort anfang, war klar, dass das Haus saniert werden sollte, wobei bereits eine Machbarkeitsstudie vorlag. Nun wusste ich, dass die

touristische Entwicklung des Thüringer Meeres ein Schwerpunkt der IBA ist, und aufgrund der positiven Erfahrungen mit dem Weimarer Schulbauprojekt kam die Idee zustande, sich zu bewerben. Die IBA bot zudem die einmalige Möglichkeit, noch einmal einen Schritt zurückzutreten und durch einen internationalen Wettbewerb eine höhere Qualität zu erreichen. Damit gab es die Chance, dass freier nachgedacht wird, als es beim Standardverfahren der Fall ist. Mir schwebte vor, dass Kinder und Jugendliche aus ihren Aufenthalten sowohl Wissen, aber auch positive Emotionen und Erinnerungen mitnehmen sollten, an die sie sich lange zurückerinnern. Warum also nicht so bauen, dass es in diesem Sinne wirklich gut wird?

Um den Gedanken zu verdeutlichen, erzähle ich gern eine Begebenheit: Während meiner Zeit in der Stadtverwaltung nahm ich einmal an einem Seminar für Führungskräfte teil, das in Hagen in einem Seminarraum stattfand, der ein Prädikat als »Seminarraum des Jahres« erhalten hatte. Er bestand aus einem Konferenztisch, sehr bequemen Stühlen und einer Wand, auf der ein Wald abgebildet war. Ich dachte: Wenn Firmen pro Tag mehrere 100 Euro ausgeben, um ihre Mitarbeiter kreativ arbeiten zu lassen, mit dem Slogan »Neues Denken braucht neue Räume«, wie viel wichtiger sind dann neue Räume für eine Schule oder für eine Bildungseinrichtung für Kinder?

Die Grundidee war nun, einen Ort zu planen, der den Kindern die Natur ihrer Umgebung aufschließt. Mit dem Bauprojekt sollte es außerdem um die Themen Nachhaltigkeit und Holzbau gehen.



Der Um- und Neubau des Seesport- und Erlebnispädagogischen Zentrums erfolgt in filigraner Holzbauweise. Zwei Flügel werden an das Herz der Anlage, das Bootshaus, angebaut, um mehr Übernachtungen anbieten zu können. Visualisierung: Ludloff Ludloff Architekten



Zwei Mitarbeiterinnen des Architekturbüros Ludloff Ludloff Architekten sehen sich das Bootshaus an.

gehen. Mit der IBA zusammen brachten wir einen internationalen Wettbewerb auf den Weg, der bezüglich des Raumprogramms kaum Vorgaben machte, den Architekten also viele Freiheiten ließ. Dabei gab es etwa 50 Beteiligte; die Gemeinde, das Land, und das Ministerium waren Teil der Jury. Es war ein spannender Auswahlprozess, bei dem wir uns für ein Berliner Büro entschieden, das im Holzbau Expertise hatte und die Verbindung von Gebäude und Außenraum überzeugend löste. Die Architekten entwarfen ein schlichtes Gebäude, dessen Zimmer alle sowohl einen Blick Richtung Ort als auch Richtung Wasser haben. Darüber hinaus formulierten wir den Anspruch, lokales Holz zu verwenden, um nachhaltig und naturnah zu bauen, und gingen eine Kooperationsvereinbarung mit ThüringenForst ein, die sich auch im Programm der Bildungsstätte zu Themen Wald, Klimawandel und Sport in der Natur niederschlagen soll.

Eine Schwierigkeit war, dass der Bebauungsplan zum Zeitpunkt des Wettbewerbs den baulichen Bestand definierte. Um das Potenzial des Standorts auszuschöpfen, sollten für den Wettbewerb die Rahmenbedingungen des Bebauungsplans zunächst außen vor gelassen werden. Die komplexen Prozesse der Anpassung erforderten von allen Beteiligten enorme Anstrengungen, um parallel zum Baugenehmigungsverfahren und der

Vorbereitung der Vergabeprozesse die notwendigen Änderungen formal richtig umzusetzen. Erst Mitte März wurde der geänderte Bebauungsplan veröffentlicht — nur wenige Tage vor dem ersten Spatenstich. Jetzt sind all unsere Anstrengungen darauf gerichtet, zügig ins Bauen zu kommen. Im Frühjahr, spätestens im Sommer 2023 soll das neue Gebäude in Betrieb gehen.

In den acht Jahren Zusammenarbeit mit der IBA, die es jetzt sind — 2014 bin ich in die Stadtverwaltung gewechselt —, habe ich mit der IBA sehr positive Erfahrungen gemacht. Dabei lässt sich schwer beurteilen, ob meine Erfahrung etwas Allgemeingültiges widerspiegelt oder ob es zwischen mir und dem IBA Projektleiter »einfach passte«. Möglicherweise ist unsere Art und Weise, ein Projekt anzugehen, ähnlich. Uns war beiden klar, dass ein Prozess nicht immer reibungslos ablaufen kann. Wenn man sich entscheidet, einen gewissen Anspruch an ein Projekt zu formulieren und jenseits der Standards zu handeln, kalkuliert man Reibung mit ein. Dazu gehören auch Auseinandersetzungen. Aber wenn man spürt, dass es dem Gegenüber um die Sache geht, darum, eine gute Lösung zu finden, voranzukommen, die Dinge zu realisieren, entsteht ein grundsätzliches Vertrauen. Bei der IBA habe ich immer eine grundsätzliche Offenheit und große Neugier erlebt, sich auf Prozesse und neue Wege einzulassen, auch



## Es braucht einen gewissen Werkzeugkasten an Konfliktfähigkeit und Ausdauer.



Ministerpräsident Bodo Ramelow übergibt im März 2022 beim Spatenstich dem Vorsitzenden von ThüringenForst Volker Gebhardt symbolisch einen Eichensetzling. ThüringenForst liefert das Holz für den Um- und Neubau.

dann, wenn wir nicht immer dieselbe Sichtweise hatten. Dazu braucht es einen gewissen Werkzeugkasten an Konfliktfähigkeit und Ausdauer, um ›dranzubleiben‹. Das sind Eigenschaften und Werte, die mir in meinem beruflichen Leben immer sehr wichtig waren und sind. Sehr geschätzt habe ich auch, dass vonseiten der IBA nie Zeit und Mühe gescheut wurde, noch mal einen Schritt zurückzugehen und zu überlegen: Wen kann man zu einem Thema noch befragen? Welche Kontakte, welche Informationen lassen sich noch einholen? Welche Möglichkeiten gibt es noch, die wir jetzt nicht sehen?

Viele Schwierigkeiten stecken natürlich im Detail, sodass nicht ich als Amtsleiter oder Hauptgeschäftsführer, sondern meine Mitarbeiter sie geklärt oder bewältigt haben. Sowohl unser Bildungskordinator in der Schulverwaltung,

---

### TRÄGER

- Landessportbund Thüringen e. V.

---

### PARTNER

- Thüringer Sportjugend im Landessportbund Thüringen e. V.
- ThüringenForst
- Rettenmeier Holzindustrie Hirschberg GmbH

---

### FÖRDERER

- Freistaat Thüringen
- Thüringer Ministerium für Bildung, Jugend und Sport
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

---

### PLANUNGSBETEILIGTE

- Ludloff Ludloff Architekten, Berlin
- Schönherr Landschaftsarchitekten, Berlin
- impuls°landschaftsarchitektur, Jena
- Andreas Külich — Beratender Ingenieur, Wetzlar
- Fuchs Ingenieurgesellschaft, Bergisch Gladbach
- Müller-BBM, Planegg/München
- Prokoph Ingenieurbüro, Harzgerode
- Ingenieurbüro Trabert + Partner, Geisa
- MSC Albus Metzner Partnerschaft, Erfurt

---

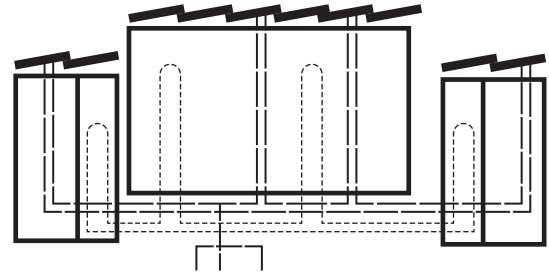
### IBA PROJEKTLEITER

- Tobias Haag
- 

Wolfgang Märkl, aber auch unser Projektleiter für das SEZ, Frank Herrmann, leben mit enormem Engagement, viel Energie und Akribie die Themen Schulbau und SEZ, was von unschätzbarem Wert ist. Beim SEZ Kloster zum Beispiel geht es um das Thema Holzbau, wobei es in Thüringen noch recht wenig Expertise in der Umsetzung gibt. Hier braucht es Beteiligte, die bereit sind, nicht ihr Standardprüfschema anzuwenden, sondern Standards und Normen zu hinterfragen. In Deutschland sind wir geneigt, 150-prozentige Sicherheiten erreichen zu wollen. Oft versucht man, Probleme, die auf ganz anderen Ebenen angesiedelt sind, mit technischen Lösungen ›zu erschlagen‹. Das macht das Bauen zusätzlich teuer und löst oft das eigentliche Problem nicht oder nicht ausreichend.

# BESTAND IM STADTLAND

Das Aktivieren und Weiternutzen des großen Bestands an Wohngebäuden oder Gewerbebauten, Bahnhöfen oder Kirchen sichert nicht nur die Außen- und Innenwirkung von Ortschaften. Es ist auch ein notwendiger und klimabewusster Weg im Umgang mit verbauter Energie, kollektiven Identitäten und räumlichen Ressourcen, den viele unserer Projekte gehen. Hier eine Auswahl, weitere Grafiken finden Sie auf den Seiten 36, 56 und 126.



## MULTITALENT OSSIETZKY-HOF

Nordhausen



Anzahl der Wohn- und Nichtwohngebäude nach Landkreisen und kreisfreien Städten

- 35.000 und mehr
- 30.000 bis unter 35.000
- 20.000 bis unter 30.000
- unter 20.000

Quellen: Thüringer Landesamt für Statistik und dena-Gebäudereport 2022\*



## SOMMERFRISCHE HAUS BRÄUTIGAM

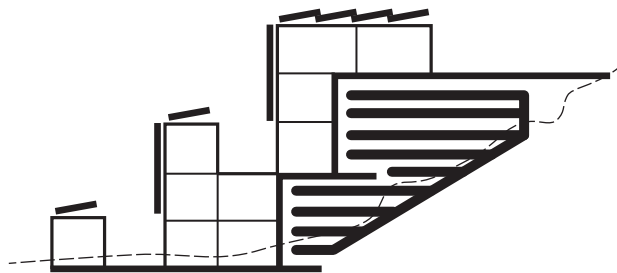
Schwarzatal



## SOMMERFRISCHE HAUS DÖSCHNITZ

Schwarzatal





**ALTENDORFER KIRCHVIERTEL**

Nordhausen



**LANDZENTRUM**

Region Seltenrain

**GESUNDHEITSKIOSKE**

Region Seltenrain



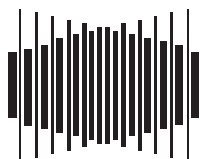
**MARTINSKIRCHE**

Apolda



**HÄSELBURG**

Gera



**ST. ANNEN-KAPELLE**

Krobitz



**LEERGUT-AGENTEN**

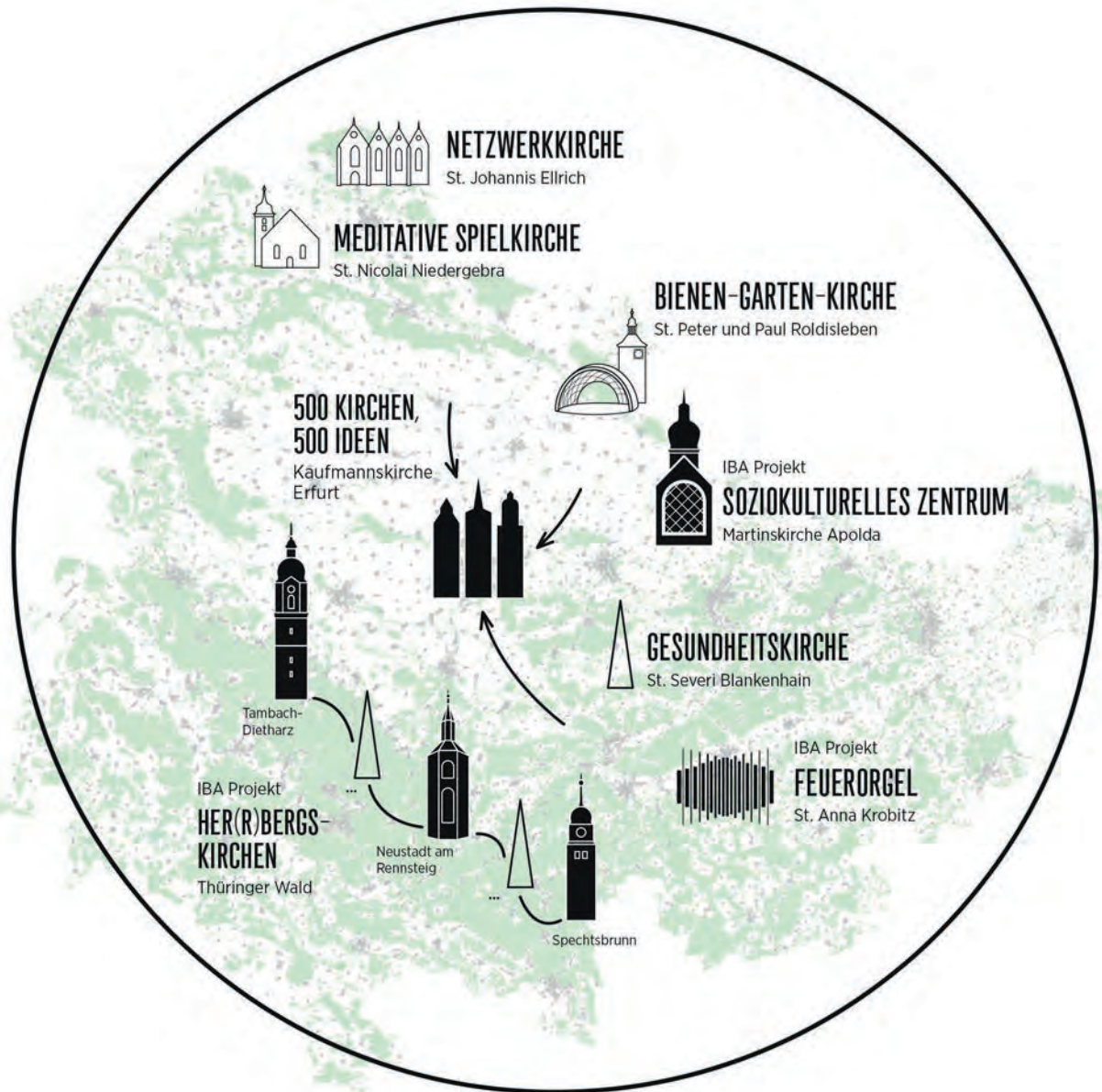
Thüringen



## DIE VISION IST: AUFMACHEN!

Elke Bergt leitet das Baureferat der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland (EKM), die 2014 mit der Fragestellung ›Perspektiven für kirchliche Gebäude in Thüringen — Aufgabe, Abgabe, Wandel?‹ IBA Kandidat wurde. Die EKM verfügt mit rund 4.000 Kirchen in Mitteldeutschland über einen enorm großen und wertvollen Gebäudebestand, 98 Prozent davon stehen unter Denkmalschutz. Das Gespräch führte Diana Artus.





Elke Bergt im Mai 2022 an der Martinskirche Apoldas.

Rechte Seite: Die Kirchenprojekte der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland, der IBA Thüringen und Kirchengemeinden.

Ich bin in Thüringen geboren, aufgewachsen und habe in Weimar Architektur studiert. Dass ich im Landeskirchenamt gelandet bin, war mehr oder weniger Zufall. Das Büro, in dem ich 1993 als junge Architektin anfang, hat Kirchenbauten betreut. Damals habe ich Kirche zunächst noch als etwas ›verstaubt‹ wahrgenommen. Wenn man aber an Kirchen plant und dabei mit den Gemeinden in andere Gespräche als nur die theologischen kommt, merkt man, dass auch sie bestimmte Dinge hinterfragen und viele etwas verändern wollen. Das macht Mut. Schließlich habe ich mich bei der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland als Baureferentin beworben – die Themen

Kirchenbau und Zukunft der Kirche hatten mich einfach gepackt. Nach Stationen in Nordhausen und Mühlhausen bin ich jetzt im Landeskirchenamt in Erfurt Leiterin des Baureferats und zuständig für die gesamte EKM – ein großes Gebiet von Sonneberg bis Salzwedel, von der ehemaligen innerdeutschen Grenze bis hinein nach Sachsen und Brandenburg: ungefähr 4.000 Kirchen, 4.000 Orgeln, 10.000 Glocken, 150.000 Stücke Kunst- und Kulturgut.

Als ich 2012 in Erfurt anfang, hat mein Vorgänger zu mir gesagt: Beschäftige dich mal mit Winterkirchen – das sind beheizte Einbauten, in der Regel unter den Emporen –, das Thema kommt. Ich habe schnell gemerkt, wie vielfältig es ist und dass es nicht nur um Winterkirchen geht, sondern ganz grundsätzlich um Nutzung. Denn die Fra-

## Diese ganz alten Kirchenbauten sind den Menschen hier etwas wert. Es sind identitätsstiftende Orte, die über Generationen gepflegt wurden.

ge nach dem Umgang mit unseren Kirchen ist in den letzten Jahren einfach immer drängender geworden: Überalterung, Einwohnerschwund in den Dörfern, vor allem aber Mitgliederrückgang und dadurch fehlende Finanzen. Unsere 4.000 Kirchen sind zu 98 Prozent Denkmale — sie alle zu erhalten, wird schwierig. Aber noch viel mehr sehe ich die fehlende Kraft bei den Menschen vor Ort. Darum müssen wir uns kümmern! Nicht jammern, sondern nach vorn denken, Chancen sehen und nach Lösungen suchen.

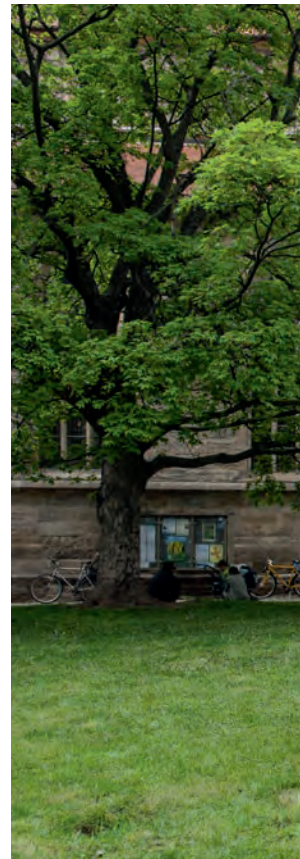
Als die IBA Thüringen ihre Tätigkeit aufgenommen und sich vorgestellt hat, war ich bei ein paar Veranstaltungen und dachte sofort: Das betrifft uns, und zwar ganz enorm! Also haben wir uns beim Kandidatenauftrag beworben. Nicht mit einer Idee, sondern mit genau dieser Fragestellung: Welche Perspektiven gibt es für kirchliche Gebäude — Aufgabe, Abgabe oder Wandel? Erhofft habe ich mir dabei die gemeinsame Bearbeitung von Fragen, die die EKM sich eben nicht alleine beantworten kann. Außerdem eine Öffnung kirchlicherseits und diesen Außenblick, den eine IBA hat, diese gesellschaftliche Relevanz. Meine Hoffnungen haben sich durchaus erfüllt: Mit dem IBA Team gab es sofort ein gutes Miteinander, eine bestimmte Systematik im Prozess und eine große Öffentlichkeit. Wir haben das gleiche Interesse, qualitätsvolle Projekte umzusetzen, und einen hohen baukulturellen Anspruch. Auch die Vernetzung untereinander wurde befördert, Kandidatentreffen und Werkstattwochen haben wirklich gut funktioniert. Netzwerken ist in meiner Position bei der EKM ja sowieso notwendig, aber den Schritt nach außen zu gehen, das Thema nicht allein bewältigen zu wollen und es auch gesamtgesellschaftlich zu betrachten — das sind Erkenntnisse, die ich aus dem IBA Prozess mitnehme. Unsere Modellprojekte werden nun deutschlandweit wahrgenommen und wir als Expertinnen und Experten überall eingeladen. Denn natürlich sind alle Landeskirchen auf dem Weg und suchen nach Möglichkeiten, um mit der Situation des Mitgliederschwunds umzugehen. Aber wir sind da jetzt Vorreiter.

Ein wichtiger Meilenstein der Zusammenarbeit mit der IBA war unser gemeinsamer Ideenauftrag 2016, aus dem 2017 die Ausstellung ›500 Kirchen, 500 Ideen‹ resultierte. Wir hatten dazu aufgefordert, Ideen für künftige Kirchennutzungen einzureichen. Es kamen 500 Vorschläge aus ganz Deutschland wie Beherbergung, Kunst, Natur, Gesundheit, Vernetzung. Ein interdisziplinär be-

setztes Kuratoren-Board hat 15 Ideen ausgewählt und wir haben dann in Workshops überlegt: Wo gibt es eine gute Idee, Planerinnen und Planer und natürlich engagierte Leute, die das durchziehen können? Daraus sind sieben Modellprojekte entstanden, von denen jetzt drei den Status eines IBA Projekts haben. Das Interessante war: Wir hatten die Nutzung völlig freigestellt und es haben sich viele beteiligt, die mit Kirche sonst nicht unbedingt etwas zu tun haben. Aber fast alle Vorschläge haben die kirchliche Nutzung beibehalten und gesagt: Kirche plus etwas anderes. Das ist auch die Vision, die wir als EKM haben: einen Raum zu schaffen, der natürlich durch Kirchgemeinden weiter genutzt wird, in dem aber auch andere Menschen Erfahrungen machen können.

Als erstes Modellprojekt wurde 2017 die Kapelle in Krobitz mit der Feuerorgel und dem zwölfminütigen Musikstück von Carsten Nicolai fertig. Wir sind im Vorfeld mit dem Künstler herumgereist und haben gut 20 leere Kirchen angeschaut. Es war verdammt kalt im Winter, aber auch sehr inspirierend. In Krobitz haben wir alle sofort gesagt: Das ist es! Man steht dort oben an dieser Kapelle auf dem freien Feld und blickt in das Orla-Tal ... einfach schön, und man kommt runter. Carsten Nicolai hat diesem Raum, in dem eigentlich nur noch Ziegel und Bänke gelagert wurden, mit seiner Orgel quasi ein ›Organ‹ zurückgegeben und ihn damit wieder zum Leben erweckt.

Das war unser erster Versuch. Zum einen in der Hinsicht: Was kann man machen? Zum anderen aber auch: Wie kann es funktionieren? In Krobitz haben wir außer dem Gas für die Orgel keine großen Kosten. Bis heute — und wir sind jetzt im fünften Jahr — betreiben das die Bürger dieses kleinen Dorfes! Das ist etwas, was mich wirklich motiviert: diese aktiven, engagierten Menschen in den Orten, mit wie viel Liebe und Kraft sie sich einbringen! Ich werde als Baureferatsleiterin ja in der Regel geholt, wenn es Probleme gibt und etwas nicht funktioniert. Umso mehr freue ich mich über diese schönen Projekte, mit denen man in die Zukunft blicken kann. Wir als ostdeutsche Kirche haben da wirklich viel Potenzial — man muss es nur heben! Diese ganz alten Kirchenbauten, die sind den Menschen hier auch etwas wert. Es sind identitätsstiftende Orte, die über Generationen gepflegt wurden. Wir sollten unsere Kirchen wirklich noch viel mehr als alltägliche gesellschaftliche Räume nutzen, aber ohne sie dabei irgendeiner Beliebigkeit preiszugeben. Das garantiert dann hoffentlich auch ihre Erhaltung.







Der »Ideengenerator« des Künstlerkollektivs »Die philosophischen Bauern« bot eine spielerische Möglichkeit, Lösungen für den Leerstand von Kirchen zu entwickeln.



Über 20.000 Gäste besuchten 2017 die Ausstellung »500 Kirche, 500 Ideen« in der Kaufmannskirche, die vom Büro für Szenografie chezweitz kuratiert und gestaltet wurde. Dr. Sonja Beeck, Leiterin des Büros, sprach bei der offiziellen Auftaktveranstaltung des Ideenaufrufs.

Wir sollten unsere Kirchen wirklich noch viel mehr als alltägliche gesellschaftliche Räume nutzen, aber ohne sie dabei irgendeiner Beliebigkeit preiszugeben. Das garantiert dann hoffentlich auch ihre Erhaltung.



Bei dem Entwurf für die Martinskirche Apolda von Atelier ST wird das Denkmal nur minimal tangiert. Die offene Struktur eines Rautengewölbes, das in das Kirchenschiff gesetzt werden soll, sorgt für natürliches Licht sowie eine einzigartige Korrespondenz zwischen Bestand und Neubau. Foto: Atelier ST



In Neustadt am Rennsteig entstand 2017 die Idee für die erste HER(R)BERGS-KIRCHE im Thüringer Wald. Mittlerweile gibt es mit den hinzugekommenen Kirchen in Tambach-Dietharz und Spechtsbrunn drei HER(R)BERGEN am Rennsteig.

Eine Sache, bei der wir mit der IBA etwas auseinandergehen, ist der Zeitraum. Für die IBA sind es zehn Jahre, für uns beginnt die Transformation eigentlich erst jetzt. Wir haben anfangs völlig unterschätzt, wie lange solche Prozesse dauern. Unsere Modellprojekte zeigen: Es braucht einfach fünf Jahre Anlaufzeit, bevor etwas richtig losgeht. Was Schwierigkeiten betrifft, so hatten wir die vor allem bei der Finanzierung von Projekten, bei denen wir nicht klar sagen konnten, was am Ende rauskommt. Es hieß ursprünglich, dass das Land Thüringen Innovation und Experimente befördern will. Aber da scheint einiges noch festgefahren und unflexibel. Mein Wunsch wäre eine Förderlandschaft, die auch das Ausprobieren zulässt, und zwar unbürokratisch, also ohne große Fördermittelanträge mit Zielvorstellung. Dieses Probieren, was eigentlich wie funktioniert, ist einfach wichtig, aber dafür gibt es keine Finanzierungsmöglichkeiten. Das Kämpfen um die Mittel war manchmal zermürend und die Formalitäten waren oft mit unglaublich viel Aufwand verbunden. Das hat leider manche Gemeinde zum Aufgeben gebracht. Zum Beispiel die Gesundheitskirche in Blankenhain – diese Idee finde ich nach wie vor ganz bestechend, in einem Ort, wo es eine Klinik gibt, Gesundheit ein großes Thema ist und wo auch bereits ein Netzwerk von Leuten bestand, die mitmachen wollten. Wir haben mit der Stadt und dem Land zwei Jahre über die Finanzierung

diskutiert. Dann gab es in Blankenhain personelle Wechsel und die Neuen haben gesagt: »Wir haben jetzt erst mal andere Themen, die wichtiger sind.« Das war schon enttäuschend, aber das muss man auch akzeptieren. Immerhin: Es ist etwas angestoßen. Auch von vielen anderen Projekten, die am Ende nicht IBA oder Modellprojekte geworden sind, höre ich: »Der Prozess war für uns wichtig, wir hätten uns sonst noch lange nicht mit dem Thema beschäftigt.« Ob etwas weitergeht, hängt am Ende immer von den Leuten vor Ort ab. Für die Engagierten ist es nicht entscheidend, ob ihr Projekt Teil der IBA ist oder nicht, sondern sie machen einfach. Das zu sehen und zu merken, wie so eine Gemeinschaft zusammenwächst, bereitet wirklich Freude.



## Mutig sein, neu denken, mehr Lebendigkeit — das sind Prozesse, in die man Menschen einbinden muss. Es braucht also ganz viel Partizipation.

Wir versuchen, all dies zu dokumentieren — auch das ist eine Sache, die wir für uns wahrscheinlich nicht gemacht hätten und die eine IBA leisten kann: Immer wieder nachhaken und darstellen: Wo sind wir jetzt auf unserem Weg? Zusammen mit der IBA haben wir 2017 in Nachbereitung unseres Wettbewerbs das Buch ›500 Kirchen, 500 Ideen‹ herausgegeben. Für unser zweites Buch ›Ein neuer Typus Kirche‹ haben wir 2020 die Modellprojekte besucht. Wir wollten wissen: An welchem Punkt sind sie, woran hängt es, dass es vielleicht noch nicht so klappt, und was sind für Menschen involviert?

Jetzt geht es für uns darum, das Vorhaben in die Breite zu bringen und Nachahmer zu finden. Wir haben dieses Jahr einen weiteren Schritt getan und die Webseite ›kirchen-aufgeschlossen.de‹ an den Start gebracht, über die wir Leute vernetzen wollen und die als Plattform für grundsätzliche Informationen dient. Im nächsten Jahr werden wir die Erkenntnisse aus dem IBA Prozess möglicherweise in einem dritten Buch zusammenzufassen, das als kurzer Leitfaden gedacht ist: Was kann man Gemeinden mit auf den Weg geben, die in die Zukunft gehen und Veränderung zulassen wollen? Mutig sein, neu denken, mehr Lebendigkeit — das sind Prozesse, in die man Menschen einbinden muss. Es braucht also ganz viel Partizipation. Wir sind auch immer wieder unterwegs und berichten über die Projekte. Außerdem versuchen wir gerade, Beratungsteams zu bilden, die Gemeinden künftig gezielt unterstützen können. Auf unseren Rundreisen haben wir gemerkt, dass die Ehrenamtlichen unbedingt unsere Wertschätzung und Anerkennung brauchen. Wir dürfen sie nicht allein lassen und in ihren Aufgaben nicht überfordern, damit sie die Freude am Machen nicht verlieren. Was wir auch noch mal unter die Lupe nehmen müssen: Welche Betreiberkonzepte gibt es? Bei den HER(R)BERGSKIRCHEN überlegen wir beispielsweise, ob jemand beschäftigt werden könnte, der diese alle managt. Wir wollen bei unseren Projekten keinen Gewinn machen, aber natürlich sollten sie kostendeckend sein. Funktionierende Modelle zu entwickeln, da sind wir jetzt dran. Genauso spannend ist es, und auch das reizt mich immer wieder, zusammen mit den

Denkmalbehörden Grenzen auszuloten und zu schauen: Wie viel Veränderung darf sein, wie viel muss sein? Es ist wichtig, hier weiterhin auf Qualität zu achten, vor allem in der Ausführung. Da braucht es meiner Meinung nach ein deutliches Zeichen vom Land, dass auch die baukulturelle Schiene unterstützt wird.

Meine Vorstellung der Kirche von morgen ist, dass sie ein Ort sein kann, wo ich Ruhe finde, mich einfach mal hinsetzen kann — egal was ich glaube oder nicht. Sie sollte alltagstauglich sein, lebensnah. Natürlich muss Kirche auch Kirche bleiben. Die Vision ist: Aufmachen! Wenn ich als kleiner werdende Gemeinde meine Kirche nicht selbst erhalten kann, dann brauche ich Partner, die Dinge auch mal hinterfragen. Und die finde ich nicht, wenn ich mich verschließe, sondern ich muss ganz deutlich signalisieren: Wir sind offen — kommt! Ein Beispiel ist unser laufendes IBA Projekt in Apolda, die Martinskirche: Das ist ein quasi leerer Kirchenraum, in den wir einen Neubau mit Gemeinderäumen in den Obergeschossen hineinsetzen. Im Erdgeschoss gibt es eine Plaza, einen durchlässigen Platz. Hier stelle ich mir vor, dass die Kirchentüren — es gibt drei Zugänge — künftig alle offen sind, damit die Leute wirklich durch die Kirche hindurchflanieren. Dass man dort einen Kaffee trinken kann, dass es Ausstellungen gibt, Musik, einen Flohmarkt, aber auch kirchliche Veranstaltungen, wenn die Räume oben zu klein werden. So könnte es funktionieren. Die Kunst dabei ist, zu sagen: Ich öffne mich ganz weit, aber ich zeige auch, wer ich bin.

---

### TRÄGER

- Evangelische Kirche in Mitteldeutschland

---

### PARTNER

- Regionale Partner aus Kirchengemeinden und Gemeinden vor Ort
- Ideengeber des Ideenaufrufs 2017
- Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
- Diakonie Mitteldeutschland
- IBA Parkstad, Heidelberg und Basel

---

### FÖRDERER

- Kulturstiftung des Bundes
- Thüringer Staatskanzlei

---

### PLANUNGSBETEILIGTE

- Büro für Szenografie chezweitz, Berlin
- Prof. Thomas Erne, Kirchbauinstitut/Philipps-Universität Marburg

---

### IBA PROJEKTLITERIN

- Ulrike Rothe
-

# DIE ALCHEMISTEN DER FEUERORGEL

Jan David und Frank Scholz öffnen von April bis September monatlich und für besondere Anlässe eine kleine Kapelle im Saale-Orla-Kreis. Sie beherbergt das Kunstwerk »organ«, eine Feuerorgel. Das Projekt ist das erste der IBA Thüringen, das fertig wurde. Mittlerweile entwickelt sich der anziehende Ort zu einem Tipp unter Musikerinnen und Musikern. ¶ Das Gespräch führte Riccarda Cappeller.







Erst als wir die Möglichkeit hatten, uns um die Kapelle zu kümmern und sie für andere zu öffnen, haben wir sie wieder wahrgenommen.

Die Feuerorgel wurde vom international bekannten Klangkünstler Carsten Nicolai eigens für die Kapelle gefertigt.

Linke Seite: Jan David und Frank Scholz (v.l.) im April 2022 an der St. Annen-Kapelle Krobitz in Weira.

**FRANK SCHOLZ** Wir waren schon beim Aufbau der Feuerorgel mit dabei, allerdings eher aus Neugier. Damals hatte ich über das Denkmalamt von der Anfrage des Kirchgemeindebeirats für ein Kunstprojekt in der Kapelle gehört. Das Projekt drohte aufgrund fehlender Kapazitäten in der Kirchgemeinde, die Eigentümer der Kapelle ist und mit ihrer anderen Kirche in Weira bereits genug zu tun hatte, zu scheitern. Also haben Jan und ich uns entschlossen, es mit zu betreuen. Zur Inbetriebnahme, als uns erklärt wurde, was wir machen müssen, war dann relativ schnell klar, dass es doch nicht nur ums Türaufschließen und Knopfdrücken geht.

**JAN DAVID** Wir sind beide beruflich stark eingebunden; Frank als Geschäftsführer und Maschinenbauer, ich als IT-Leiter und -Experte. Es gibt also selbst am Wochenende oft berufliche Aufgaben zu erledigen. Das Hierherkommen muss also eingeplant werden — aber es ist auch Zeit für einen selbst, und für die Orgel, die viel Pflege mag. Meist brauchen wir eine halbe Stunde Vorlaufzeit, um sie für einen Termin anzumachen und zu prüfen, ob alles läuft.

**FS** Wenn man sonntags alleine hier ist, draußen sitzt und in die Ferne schaut — die Orgel im Hintergrund — ist das einfach nur ein Entspannen. Man kommt mit den Gedanken tatsächlich ein bisschen zur Ruhe. Selbst dann, wenn man sich etwas zum Lesen mitnimmt und den eigenen Gedanken nachhängen möchte, und dies dann doch nicht klappt, weil Besucher kommen.

**JD** Ja, es sind immer sehr interessierte Mitmenschen, mit denen man ins Gespräch kommt — vielleicht auch mal zu anderen Themen, was sehr angenehm ist. Oft kommen ältere Leute, die noch Sachen wissen, die wir bis dahin nicht wussten, nicht nur zur Kapelle, auch aus der direkten Nachbarschaft. Und so sammeln wir nach und nach immer mehr Informationen über die Kapelle. Es ist wie eine Art Belohnung, bei der man, von dem, was man reinsteckt, auch etwas wiederbekommt. Wir sind ja beide hier im Ort aufgewachsen, und zu DDR-Zeiten, als wir Kinder waren, gerieten kirchliche Gebäude oft in Vergessenheit. Die Kapelle war einfach nur da und man hatte keinen Bezug mehr zu ihr.

Die Idee des Künstlers Carsten Nicolai, der die Feuerorgel für diesen Ort entworfen hat, war es, dass dieses Gebäude wieder ein Organ, ein Herz, bekommt, welches es zum Leben erweckt.

**FS** Ich erinnere mich noch daran, dass wir früher manchmal heimlich hier eingestiegen sind, weil laut Sage ein Gang zum Totenstein<sup>1</sup> rüber gehen sollte, den wir natürlich gesucht haben. Da war sie wie ein Abenteuerspielplatz, die Kapelle, aber ab einem gewissen Alter war sie uninteressant.

**JD** Erst als wir die Möglichkeit hatten, uns um sie zu kümmern und sie für andere zu öffnen, haben wir sie wieder wahrgenommen. Wenn ich jetzt zum Beispiel zur Kapelle fahre, sieht sie viel größer aus als früher.

**FS** Es gibt auch Leute, die hier reinkommen und enttäuscht sind, weil nicht alles schön neu geputzt ist, aber das passt einfach nicht zum Charakter und der Geschichte des Orts. Erwähnt wurde er das erste Mal 1074, er ist also älter als Weira oder die umliegenden Dörfer. Es ist schon wahn-sinnig interessant, wenn man sich überlegt, was das Gemäuer eigentlich schon erlebt und gesehen hat: die Bauernkriege, die zwei Weltkriege, und dann im 14. Jahrhundert gebrandschatzt und im 18. Jahrhundert durch Blitzschlag zur Ruine heruntergekommen zu sein. Und immer hat sich wieder jemand gefunden, der an dem Gebäude noch mal etwas gemacht und Mittel investiert hat.

**JD** Gegenüber den Akteuren anderer IBA Projekte sind wir zur Kapelle gekommen wie Maria zum Kind. Mit ›500 Kirchen, 500 Ideen‹ wurden Künstler, Architekten und andere Gestaltende gefragt, was sie mit solchen leerstehenden Gebäuden machen würden. Wir kannten das Thema nicht, aber es hat uns eingeholt, als über die Initiative der IBA und der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland das Projekt 2017 ins Rollen kam. Beide waren dabei wirklich tolle Kooperationspartner. Und obwohl es mittlerweile viele Projekte gibt, die umgesetzt wurden, ist die St. Annen-Kapelle mit ihrer Feuerorgel schon das Leuchtturmprojekt an sich geblieben — es war ja auch das erste.

**FS** Die Idee von Carsten Nicolai, dem Künstler, der die Feuerorgel für diesen Ort entworfen hat, war eigentlich das ›organ‹, auf englisch Orgel. Dieses Gebäude sollte also wieder ein Organ, ein Herz, bekommen, welches es zum Leben erweckt. Er hat erzählt, dass er früher immer mit der Oma in die Kirche gegangen ist und sich gewundert hat, warum die Musik von hinten kam, was er hier eben nicht wollte. Deswegen steht die Orgel auch im Mittelpunkt der Kapelle, wo sie jeder sehen und daran teilhaben kann.

**JD** Seine Elemente Licht und Klang sind hier auch zum Thema geworden. Natürlich ist es keine klassische Licht-Komposition mit vielen Farben, Licht-Effekten und Geräuschen, sondern funktioniert ganz einfach über die Flammen — die haben eine schöne, blaue Farbe, und wenn ein bisschen Dreck von unten mit rein wirbelt, sind sie auch mal rot oder gelb. Dadurch, dass es ein Lehmstampfboden ist, wird dieser feine Staub von dem Lehm wirklich von unten mit angesaugt, geht unten durch die Brenner mit durch, und auf einmal hat man diese rötliche Flamme. Da werden wir zu Alchemisten!

Zum Start muss jede Flamme einzeln angezündet werden, und dann bleibt man eigentlich immer mit dabei und schaut, dass alles am Laufen ist. Bei Windstille ist das kein Problem, aber wenn es sehr stürmisch ist und die Leute zum Beispiel die Tür aufmachen, sind ›plopp‹ die Flammen aus.

Die Orgel hier funktioniert ganz anders als eine herkömmliche Orgel, bei der es ganz normale Orgelpfeifen sind, die mit Luft betrieben werden. Dort wird Luft durch die Röhren gepresst, die — wie bei einer Flöte — über kleine Lippen fließt, was den Klang erzeugt. Hier ist es umgekehrt. Hier wird der Ton dadurch erzeugt, dass der Gasbrenner die Luft erwärmt und in die Röhre befördert. Die Röhre fährt, elektronisch gesteuert und angetrieben über einen kleinen Schrittmotor, nach unten und schließt das Ganze ab. So kann die warme Luft nur durch die Röhre nach oben gelangen. Das Anschlagen der in Bewegung gesetzten Luftmoleküle erzeugt dann am Ende diesen etwas archaischen Ton, über den sich viele Leute wundern. Vom Klang her ähnelt er dem eines Didgeridoos.

**FS** Oder dem eines Alphorns ...

<sup>1</sup> Der Totenstein ist ein markanter Landschaftspunkt und ein Ausflugsziel in der Orlasenke, gleich in der Nähe von Krobitz.



**JD** Nach jeder Fahrbewegung dienen die Gegengewichte unter dem Tisch — mit Blei gefüllte Hülsen — den Röhren zum Halt auf ihrer Position. Der Künstler Carsten Nicolai und die Leute, die das hier gebaut haben, mussten sich genau überlegen, wie man mit wenig Strom diese Fahrbewegung erzeugen kann, was jetzt eine herkömmliche 12-V-PKW-Batterie löst.

Vor zwei Jahren haben wir dann die komplette Steuerung umgebaut, weil die Orgel nicht mehr spielte. Dafür waren wir noch mal mit ihm in Kontakt, um herauszufinden, was wir überhaupt dürfen. Bei vielem ist er mitgegangen, aber das Thema, eine Klaviatur anzustecken, was sich viele von

den anderen Künstlern, die hierherkommen, wünschen, um auch selbst auf der Orgel zu musizieren, wurde abgelehnt. Das muss man dann auch verstehen und darauf eingehen.

**FS** Wir hören die Orgel ja inzwischen ein bisschen anderes als andere Leute, merken mehr Unterschiede und können uns auch anders mit ihr identifizieren, weil sie uns vertraut ist. Aber, klar, nach einer gewissen Zeit wiederholt sich das immer. Es wird ja noch die erste Komposition von Carsten Nicolai gespielt. Wir sind also sehr daran interessiert, ihn noch mal hierher zu bekommen, um — vielleicht auch mit anderen Künstlern — weitere Melodien auf die Orgel zu zaubern.

Kirche ist eigentlich ein Treffpunkt für Menschen, egal welcher Konfession. Ob weltlich oder kirchlich, das ist völlig egal. Deswegen muss sich die Kirche auch mehr und mehr öffnen, um die Menschen zu erreichen.



Die Eröffnung der Feuerorgel Kapelle Krobitz 2017. Der Aufruf »500 Kirchen, 500 Ideen« der Evangelischen Kirche in Mitteldeutschland (EKM) startete ein Jahr davor.

Eine besondere Stimmung gibt es eigentlich jedes Mal, wenn hier ein Konzert ist. Kirchen haben ja, mal abgesehen von ihrem Charme, auch einen tollen Klang. Sie sind so gebaut, dass sie einen Klangkörper abgeben, und deshalb eignen sie sich als Kulturstätten.



**JD** Das erste Konzert, das wir hier hatten, war das von Matthias von Hintzenstern, eine Improvisation mit Oberton-Gesang und seinem Cello als Reaktion auf die Orgel. Er saß ganz vorn, hat gespielt und dazu gesungen, und man hat die Orgel gar nicht mehr wahrgenommen. Das war toll! Aber auch die anderen Künstler, die da waren, bleiben natürlich in Erinnerung – Pina Rücker mit den Klangschalen und ihr Künstlerfreund Jan Heinke, der mit einer riesigen, selbst gebauten Stahl-Gitarre kam, oder auch die Neue Dresdner Kammermusik.

**FS** Wir hatten auch schon mal eine kleine Ausstellung vom Mal- und Zeichenzirkel hier. So etwas könnten wir noch mal wiederholen – also Events in gewissem Rahmen.

**JD** Im September 2021 hat sich über unseren Herrn Pfarrer die Möglichkeit ergeben, das Münchner Quintett »Harmonic Brass«, die weltweit spielen und auf der Durchreise waren, zu gewinnen. Innerhalb von 14 Tagen haben wir da ein Klasse Konzert auf grüner Wiese organisiert. Musiker,



bei denen das Gespräch mit dem Manager schon 1.000 Euro kostet, kommen eben auch hierher. Das nehmen die Leute auch wahr. Teilweise, weil sie an den Künstlern interessiert sind, aber oftmals sind es auch Leute aus der Umgebung, die gern mal etwas anderes hören möchten. Einer aus dem Ort hier organisiert jährlich ein Heavy-Metal-Konzert für Bekannte. Die standen dann an einem Samstag hier in der Kapelle mit ihren Bierflaschen um die Orgel herum und wir sind ins Gespräch gekommen. Das war mal eine andere Gruppe, aber auch denen hat's gefallen, obwohl ihnen die Orgel nicht laut genug war.



**FS** Ich hatte mal einen Londoner Organist, der mit seiner Bach-Partitur unterm Arm hier reinkam und spielen wollte. Der war sehr enttäuscht, als er gehört hat, dass das nicht geht. Und ein anderer wollte gern Orgel spielen lernen.

**JD** Bei uns kann man schon sagen: ›Die Atheisten kümmern sich auch um die Kirche!‹ Wir haben eine eher weltliche Perspektive auf die Kirche, die nicht immer etwas mit Beten zu tun hat.

**FS** Kirche ist eigentlich ein Treffpunkt für Menschen, egal welcher Konfession. Ob weltlich oder kirchlich, das ist völlig egal. Deswegen muss sich die Kirche auch mehr und mehr öffnen, um die Menschen zu erreichen. Eines der wichtigsten Ziele für uns war es insofern, das Gebäude wieder begehbar, wieder sichtbar zu machen — es zu erhalten und anderen Leuten die Möglichkeit zu geben, es zu betreten und sich mit dem Vorgefundenen zu beschäftigen. Damit ist ein Teil des Projekts auf jeden Fall schon gelungen.

**JD** Wie es tatsächlich wird, wenn die IBA nicht mehr in derselben Form existiert wie heute, werden wir sehen. Das Projekt soll sich ja selber tragen, und wir stehen ganz gut auf eigenen Beinen, wenn auch nicht ganz so, wie sich die IBA das

vorstellt — als Anlaufpunkt auf einer Tourismus-Karte. Obwohl wir von den Tourismus-Betreibern hier in der Umgebung durchaus mit eingeplant sind, in Neustadt, Pößneck und Triptis zum Beispiel. Außerdem gibt es den MDR-Wanderweg, der vor 25 Jahren hier in Neustadt an der Orla begonnen hat.

**FS** Wir machen auf jeden Fall weiter und hoffen, dass wir noch ein paar Leute dazugewinnen können, die uns bei der Suche nach finanziellen Mitteln, der Programmerstellung und Künstlerrecherche unterstützen. Bei Veranstaltungen tun das schon die ›Landfrauen Weira‹ mit Verpflegung, die neue Generation der Kirchengemeinde, mit dem Pfarrer Christoph Backhaus und Bastian Neuparth, die sehr engagiert sind, und glücklicherweise auch unsere Familien. Eine Website mit einem guten Logo — von Tom Unverzagt gestaltet — und ein gewisses Netzwerk an Künstlern, die dann auch mal von sich aus anfragen, gibt es schon. Unsere Kapelle soll auf keinen Fall ein Hotspot werden, wo am Wochenende die Busse rollen, sondern es soll im kleinen Rahmen gemütlich so weitergehen. Das ist unser Wunsch — immer mal Konzerte, sodass wieder etwas Neues kommt.

---

#### TRÄGER

- Evangelische Kirche in Mitteldeutschland
- Kirchgemeinde Weira
- Gemeinde Krobitz/Weira in der VG Oppurg
- Freundeskreis Feuerorgel-Kapelle-Krobitz

---

#### PARTNER

- Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
- Kulturamt Neustadt an der Orla

---

#### FÖRDERER

- Kulturstiftung des Bundes
- LEADER: Europäische Union (ELER), Freistaat Thüringen (FR ILE/REVIT), LEADER Aktionsgruppe Saale-Orla
- Stiftung KiBa

---

#### PLANUNGSBETEILIGTE

- Carsten Nicolai, Berlin
- yamaguchi — ufficio d'arte, Berlin
- nitschke + kollegen architekten, Weimar
- Büro für Szenografie chezweitz, Berlin
- FUTOUR Marketingkonzept, München
- Tom Unverzagt Kommunikationsdesign, Leipzig
- WERKSTATT 4, Berlin

---

#### IBA PROJEKTLIMITERIN

- Ulrike Rothe
- 

Zu den zahlreichen Musikerinnen und Musikern, die in der Kapelle mit der Feuerorgel korrespondierten, zählen Pina Rücker und Jan Heinke. Foto: Henry Sowinski

Ministerpräsident Bodo Ramelow bestaunte die Feuerorgel im Rahmen seiner Sommertour 2020.



## 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 Neuengönnä im Saale-Holzland-Kreis wurde nach Beratung durch die LeerGut-Agenten »Ellas Lädchen« eröffnet, ein kleiner Dorfkonsum mit Speisen und Getränken.

Linke Seite: Katrin Hitziggrad in einer von den LeerGut-Agenten begleiteten Scheune in Neuengönnä 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
-











# UNSER BILD VON ARCHITEKTUR

Das Studio Gründer Kirfel schafft Architektur und Kunstwerke an Orten mit starken Kontexten. Dabei sucht es immer nach Lösungen jenseits des Standards. Sein IBA Projekt ›Sch(l)afstall‹ auf dem Gelände von Schloss Bedheim zeugt davon, wie mit einfachen Mitteln und zum großen Teil im Selbstbau architektonische Qualität im ländlichen Raum geschaffen werden kann. ◀  
Das Gespräch führte Steffen Schuhmann.





**FLORIAN KIRFEL** Schloss Bedheim gehört der Familie meiner Mutter seit dem 18. Jahrhundert. Es wurde auch nie enteignet. 1990 war meine Mutter die Aktivste in ihrer Familie und ist wieder nach Bedheim gegangen. Als es dann um einen Generationswechsel ging, habe ich übernommen. Das war eine Entscheidung. Diese Schlossanlage zukunftssicher zu machen, ist mein persönlicher Antrieb, und dazu gehört, dass hier viele Leute wohnen. Nach meinem Diplom in Weimar arbeitete ich erst viele Jahre in Zürich. Der Weg aus der Schweiz zurück nach Thüringen führte für mich wieder über Weimar, wo ich wissenschaftlicher Mitarbeiter an der Uni war. Dort habe ich auch von den Vorbereitungen für eine IBA gehört. Die Professoren und Mitarbeiter waren hochambitioniert, wurden aber von der damaligen Landesregierung ausgebremst. Die IBA wurde stiefmütterlich behandelt. Irgendwann dachte ich: Mein Gott ..., das funktioniert ja nicht. Erst unter der Leitung von Engelbert Lütke Daldrup und seiner Nachfolgerin Marta Doehler-Behzadi bekam das Ganze Auftrieb. Langsam wurde sichtbar, da tut sich was. Im Februar 2014 gab es eine Erkundungstour der IBA, die sie auch hierher nach Bedheim führte, und wir hörten, es ginge der IBA nun um ganz Thüringen und um den ländlichen Raum.



**ANIKA GRÜNDER** Also etwas, das uns sehr interessierte, denn wir waren ja gerade hierher gegangen und hatten unser Architekturbüro gegründet. Unsere Sorge war aber auch, in der Provinz zu versauern. Wir sitzen hier auf dem Land und müssen dafür sorgen, dass wir unseren Horizont weit halten. Wir wollten weiter an Diskursen beteiligt sein oder sie auch anstoßen. Für die IBA haben wir aufgeschrieben, was wir hier planten, und reichten es beim ersten Projektauftrag der IBA 2014 — mit 250 Teilnehmern — ein.

**FK** Wir hatten vier Themenblöcke. Denkmalpflege — als Kern. Neue Formen der Landwirtschaft — wie Solidarische Landwirtschaft. Neue Formen des Wohnens auf dem Land — um anderes Publikum in den ländlichen Raum zu bekommen. Und: Rückspiegeln unserer Erfahrungen in den akademischen Kontext — also in Lehre und Forschung. Denkmalpflege haben wir allein weitergemacht. Und unsere Gärtner, die hier solidarisch wirtschaften, wollten sich nicht so sehr in ein Format wie die IBA einbinden lassen. Gemeinsam mit der IBA gelang es aber, die Reihe der Bedheimer Kamingespräche zu starten, also den akademischen Kontext zu schaffen. Im ersten Bedheimer Kamingespräch ging es zum Beispiel um den Selbstbau — zwischen Baumarktcharme und architektonischem Meisterwerk. Die Beobachtung war, dass die Menschen auf dem Land selbst bauen. Dies tun sie aber leider zumeist in einer Weise, die weder sehr ästhetisch noch ökologisch ist. Sie bauen zum Beispiel nicht mit Holz. Selbst in einer Region, die so viel Holz hat wie diese hier. Wir haben uns gefragt: Warum bauen sie nicht mit Holz? Weil ihnen der Holzbau zu teuer und zu kompliziert erscheint.

**AG** Und er ist angstbesetzt. Angst vor Bauschäden und Feuchte und Schwamm.

Linke Seite: Anika Gründer und Florian Kirfel-Rühle im Mai 2022 am Sch(l)afstall in Bedheim (siehe auch S. 118/119).

Auf den Fundamenten eines ehemaligen Schafstalls wurde das IBA Projekt errichtet. Es entstand in einfacher Holzbauweise und wurde im Oktober 2018 fertig.

Der Sch(l)afstall wurde konsequent in einfacher Bauweise und weitestgehend unter Verwendung nachhaltiger Materialien realisiert. Der Rohbau besteht überwiegend aus dem gleichen Konstruktionsholz-Querschnitt. Foto: Studio Gründer Kirfel

**FK** Dazu kommt, dass das, was als Holzbau propagiert wird, Hightech ist: Holz ist da das Medium, das mit präziser CNS-Fertigung bearbeitet wird. Das kommt als Bausatz mit perfekter Oberfläche aus der Fabrik. Das bedeutet aber, dass das teuer ist, weil ich Spezialisten brauche und hohe Investitionen in Maschinen. Auch das Material muss für eine solche Fertigung eine gewisse Güte haben. Deshalb ist es nicht günstig. Kann man das anders machen? Darüber konnten wir bei unseren Kammingesprächen sehr schön debattieren — aber es brauchte ein gebautes Beispiel. An diesem Punkt wurde uns klar, dass die IBA zwar Geld hat, um Diskurse anzustoßen, aber für eigene Bauprojekte war es ein zähes Geschäft.

**AG** Das ist keine Kritik an der IBA an und für sich, sondern aus unserer Perspektive wird hier der politische Konstruktionsfehler deutlich, kein eigenes Baubudget zu schaffen. Für öffentliche Projekte, die keinen Architekten hatten, ist die IBA total sinnvoll. Sie hat zum Beispiel Wettbewerbe gefördert und den Projekten so zu guten Architekten und guter Baukultur verholfen. Wir sind aber selbst Architekten. Wir brauchen für Experimental- oder Demonstrationsbauten andere Unterstützung. Denn bei Experimentalbauten geht es schnell um ein-, zwei-, dreihunderttausend Euro.

**FK** Es hieß, Projekte, die für die IBA qualifiziert sind, haben einen privilegierten Zugriff auf alle Förderprogramme des Landes. Aber es war kompliziert, eine Förderung zu bekommen. Vieles passte nicht, auch weil wir keine Gemeinde sind, die zum Beispiel über die Städtebauförderung Projekte beantragen kann. Aber woher sollen die Experimente kommen, wenn nicht von Privaten? Der ›Sch(l)afstall‹ ist eine gebaute Abweichung von der Norm, was einem privaten Bauherren leichter fällt.

Unser Experiment hatte zwei Aspekte. Wir wollten einfach bauen, mit Holz, das aus der Region kommt. Das günstigste Sägewerksholz, das wir kriegen können. In Dimensionen, die man hier auf der Baustelle mit der Hand tragen kann. Mit der Kappsäge geschnitten — gerade Schnitte, keine komplizierten Fügungen. Genagelt oder geschraubt — wie im amerikanischen Holzbau. Das andere Problem war die Dämmung und damit der Feuchteintrag, den wir hier minimieren, indem wir eine mineralische, lehmgebundene Dämmung verwenden. Der Lehm nimmt die Feuchte aus der Rauminnenluft auf, weshalb wir auf Dampf-



Es hat wahnsinnig Spaß gemacht, das hier zu bauen. Verglichen mit dem, was wir hier im Büro machen, ist das hier das kompromissloseste und sauberste Bild an Architektur, was uns bisher gelungen ist.

sperren verzichten konnten. Das waren die Ausgangspunkte für das Experiment. Stellung und Größe des ›Sch(l)afstalls‹ ergaben sich aus dem Vorgängerbau, der hier stand. Der Neubau steht auf dessen Fundamenten. Das Raumprogramm ergab sich aus der Notwendigkeit, Gruppen einfach unterbringen zu können.

**AG** Als wir dann eine Förderung hatten, haben wir uns in den Bau gestürzt. Am Ende hat die Förderung nicht gelangt. Da haben wir privat nachgeschossen. Für die IBA war der ›Sch(l)afstall‹ ein Vorzeigeprojekt. Auch, weil es früh fertig war. Was dieses Projekt angeht, hat die Zusammenarbeit mit der IBA gut funktioniert. Die haben auch den Filmer Olaf Nenninger geschickt, der die You-



tube-Reihe über den Bau gemacht hat. Die wurde massenhaft angeklickt. Auf die Filme werden wir jetzt noch angesprochen, von Leuten, die ihr Haus so bauen möchten und Tipps wollen – bautechnische oder materialtechnische. Wir waren noch gar nicht fertig, da haben Leute schon das gleiche gebaut. Ich habe immer nur gesagt: Wir wissen selber nicht, ob das so funktioniert, wartet mal zwei Jahre. Wir sagen euch gern, wie wir das machen. Aber ob das gut ist, dass wissen wir noch nicht.

**FK** Es hat wahnsinnig Spaß gemacht, das hier zu bauen. Verglichen mit dem, was wir hier im Büro machen, ist das hier das kompromisloseste und sauberste Bild an Architektur, was uns bisher gelungen ist. Aber es ist nicht leicht, an diese Praxis anzuknüpfen. Im öffentlichen Bauen, was ja sonst unser Aufgabenspektrum ist, gelingt einem das kaum. Die Frage der Gewährleistung verhindert, dass man das machen kann. Ein anschauli-

ches Beispiel ist die Farbe hier auf dem Holz. Das ist ein Produkt von einem renommierten Naturfarbenhersteller. Mit dem haben wir besprochen: Wir würden gern sägeraues Holz mit Kalkfarbe anspritzen. Der Seniorchef hat uns gesagt, macht eine Grundierung mit Kasein und nehmt diese Farbe und vermischt sie mit ein bisschen Öl. So haben wir das gemacht und es funktioniert hervorragend. Und weil das so schön ist, haben wir das dann bei einem öffentlichen Projekt genauso ausgeschrieben. Aber dann kommt der Handwerker und sagt, das macht er nicht. Und er macht es ums Verrecken nicht. Denn auf der Tüte steht, die Farbe ist nicht geeignet für den Anstrich von Holzoberflächen. Dann sagen wir, na ja, der Hersteller sagt, das klappt schon, ihr müsst das Öl dazu rühren, dann geht es ..., aber er macht es nicht. Dabei ist es total billig zu machen. Das Material ist günstig, der handwerkliche Aufwand gering. Stattdessen wurde dann aufwendig teures Chemiezeug gestrichen. Weil der Maler nicht mehr weiß, wie

Wir wollten einfach bauen, mit Holz, das aus der Region kommt. Das günstigste Sägewerksholz, das wir kriegen können. In Dimensionen, die man hier auf der Baustelle mit der Hand tragen kann.



Foto: Studio Gründer Kirfel

Die Bauleiter Philipp Bader, Architekt, und Albert Liebermann, Buchbinder, führten das Projektteam an, das im Selbstbau und mit Unterstützung zahlreicher Studierender das Gebäude baute. Im Juni 2018 wurde Richtfest gefeiert.



Neben einem Schlafsaal und einem Gästezimmer gibt es eine großzügige Küche, die gleichzeitig Aufenthalts- und teilweise Ausstellungsraum ist. Sanitäre Anlagen und Lagerflächen für das nebenstehende Gartencafé ergänzen das Programm. Foto: Sebastian Schels

Das Fehlen von qualitativem Mietwohnraum auf dem Land ist ein Entwicklungshindernis. Es verhindert den Zuzug von Leuten mit ökonomischem, kulturellem und sozialem Kapital, die uns hier fehlen, weil sie über Generationen weggegangen sind.

man Farbe macht. Der kennt nur die Normen. Da gibt es einen großen Wissensverlust. Dagegen anzukommen und das in ein gebautes Beispiel zu übersetzen ... unmöglich. So geht viel an unmittelbarer, sinnlicher Wahrnehmung des Materials – und damit der Architektur – verloren.

**AG** Trotzdem hat uns dieses Haus unheimliche Lust auf mehr davon gemacht. Das möchte ich auch in die Lehre tragen und meinen Studenten vermitteln: Architekten können Projekte selbst initiieren. Normalerweise bekommen Architekturstudenten fertige Raumprogramme – soundso viel Quadratmeter Küche, soundso viel Quadratmeter das – und das sollen sie dann entwerfen. So lehren wir nicht. Bei uns gibt es als Ausgangspunkt nur noch einen Ort oder ein gesellschaftliches Phänomen. Sie müssen dann selbst die Aufgabe finden und das Raumprogramm entwickeln, was richtig und angemessen ist. Wir wollen Architekten dazu ausbilden, dass sie selbst etwas anzetteln können. Aber alles, was Architekten – im

Gegensatz zu Künstlern oder Musikern – selbst initiieren, kostet wahnsinnig viel Geld, denn es geht gleich um ein ganzes Haus. Und das kann man nicht ohne Ende selbst machen. Nach dem Sch(l)afstall hatten wir so Lust, ein mehrgeschossiges Wohnhaus zu bauen, das nicht nur temporär bewohnt wird, sondern dauerhaft. Auch die IBA war scharf darauf, Haus Nr. 2 mit uns zu realisieren. Es gibt hier auf dem Land keinen attraktiven Wohnraum zur Miete. Das wäre ein perfektes IBA Projekt gewesen. Aber wir scheitern daran, dass wir das nicht finanzieren können.

**FK** Das Fehlen von qualitativem Mietwohnraum auf dem Land ist ein Entwicklungshindernis. Es verhindert den Zuzug von Leuten mit ökonomischem, kulturellem und sozialem Kapital, die uns hier fehlen, weil sie über Generationen weggegangen sind – vertrieben von den Nazis, den Kommunisten, der Wirtschaftskrise der 1990er-Jahre. Jede Wohnung, die wir im Schloss als Ferienwohnung ausgebaut haben, alles was hier



halbwegs bewohnbar ist, ist sofort dauerhaft vermietet. Das ist unsere Erfahrung. Da wollen wir ansetzen. Wir sind sicher, wenn wir hier ein Haus bauen mit fünf Mietwohnungen, die eine räumliche Qualität haben, die sind so schnell vermietet, so schnell können wir nicht gucken. Vor 20 Jahren fragten wir uns an der Uni in Weimar, wie man die Qualitäten des Einfamilienhauses im Geschosswohnungsbau aufnehmen kann. Das hat seitdem nichts an Relevanz verloren. Gerade hier, wo das Einfamilienhaus die dominante Wohnform ist. Wir haben eine wahnsinnig schöne Landschaft, und die ist durch Zersiedelung permanent in Gefahr.

Es gab einen Artikel in der Lokalpresse über die Bemühungen um Leute, die wieder zurück nach Thüringen wollen, nachdem sie zehn Jahre in der Schweiz waren oder so. Die Zeitung schrieb, es ginge um Jobs und Bauland. Bauland! Für Einfamilienhäuser. Das hat gewaltige Folgen: überblähte Infrastruktur, einen Lebensstil, der auf individuellem Verkehr beruht, Energiekosten. Energie verliert ein Haus über die Außenwand. Das Verhältnis Außenwandfläche zu Wohnfläche ist im Geschosswohnungsbau viel günstiger.

Wie bekomme ich die guten Leute wieder hierher? Da brauch ich nicht nur einen Glasfaseranschluss. Da brauche ich auch ein Wohnen, das attraktiv ist.

**AG** Es wird nicht infrage gestellt, dass man aufs Land zieht, um dort in einem eigenen Haus zu wohnen. Ideal wäre, sich stärker auf mehrgeschossigen Wohnbau auf dem Land zu konzentrieren. Wir wären dazu jederzeit bereit, wir würden sofort das nächste Demonstrationshaus bauen.

Es gibt eine Wohnungsbauförderung, auch in Thüringen, aber die zielt bis jetzt auf städtischen Raum. Was wir auf dem Land brauchen, sind andere Konzepte für das Wohnen und Arbeiten. Auch für unsere Studierenden ist das eine interessante Aufgabe.

Es gibt inzwischen viele coole Städter, die übers Land reden. Wir sitzen häufig in diesen Runden und sind die einzigen, die auch auf dem Land leben. Mit den Bedheimer Kamingesprächen wollen wir deshalb auch nach Ende der IBA weitermachen. Die waren eine Idee, die wir ohnehin hatten, und dann kam die glückliche Fügung, dass die IBA das interessant fand und unterstützte. Bisher gab es drei Gespräche. Für das dritte, internationale Kamingespräch 2018 haben wir Gäste aus Japan eingeladen. Als wir im Jahr zuvor gemeinsam in Japan waren, haben wir dort den ländlichen Raum erkundet und viele Parallelen zur Situation hier entdeckt. Nur extremer. Da gibt es sowohl Exklaven von Kreativen, die aus der Stadt kommen und sich im ländlichen Raum treffen, als auch den demografischen Wandel, der dort viel verschärfter war. Davon kann man viel lernen.



Die Wände des Sch(l)afstalls wurden innen mit einer Marmoralk-Kaseinfarbe geweißt. Foto: Sebastian Schels

---

#### TRÄGER

- Florian Kirfel-Rühle und Anika Gründer
- Förderverein Schloss Bedheim

---

#### PARTNER

- Bauhaus-Universität Weimar, Lehrstuhl für Denkmalpflege und Baugeschichte
- Regionale Handwerker und Unternehmen

---

#### FÖRDERER

- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft: Modellprojekt der Regionalentwicklung – Daseinsvorsorge im Demografischen Wandel

---

#### PLANUNGSBETEILIGTE

- Studio Gründer Kirfel

---

#### IBA PROJEKTLEITER

- Tobias Haag
-

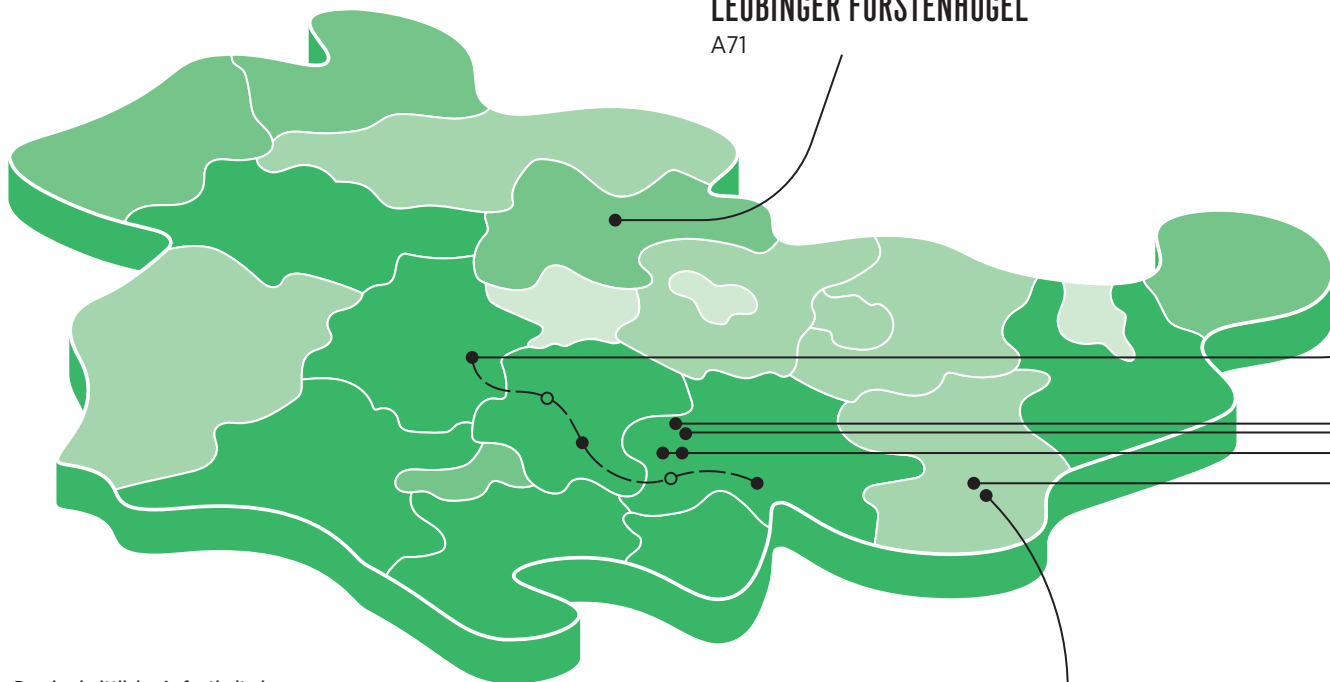
# URLAUB IM STADTLAND

Der ländliche Raum ermöglicht persönliche Entfaltung: Aus gelingenden Begegnungen ansässiger Bewohnerinnen, Bewohner und Raumpionieren können lokale und regionale Mehrwerte entstehen, Infrastrukturen werden erhalten und wiederbelebt und es gibt neue Vernetzungen mit der Stadt. Auch der Tourismus profitiert von solchen Ansätzen, die manche unserer Projekte verfolgen. Hier eine Auswahl, weitere Grafiken finden Sie auf den Seiten 36, 56 und 98.



LEUBINGER FÜRSTENHÜGEL

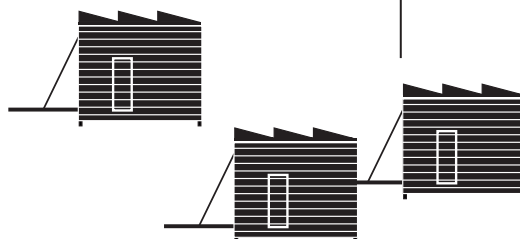
A71



Durchschnittliche Aufenthaltsdauer von Auslandsgästen nach Landkreisen und kreisfreien Städten

- 4,2 und mehr Tage
- 3,2 bis unter 4,2 Tage
- 2,2 bis unter 3,2 Tage
- unter 2,2 Tage

Quelle: Thüringer Landesamt für Statistik\*



URLAUBSWERFT

Thüringer Meer





## HER(R)BERGSKIRCHEN

Thüringer Wald



## BAHNHOF ROTTENBACH

Schwarzatal



## SCHLOSS SCHWARZBURG

Schwarzatal



## WASSERFRISCHE

Schwarzatal



## SEZ KLOSTER

Thüringer Meer

# WEITERE IBA VORHABEN



Altendorfer Kirchviertel in Nordhausen

Nordhausen Nord

## NORDHAUSEN, KLIMAGERECHTES QUARTIER NORD

### TRÄGER

- Stadt Nordhausen

### FÖRDERER

- Europäische Fonds für regionale Entwicklung EFRE (Rahmenplan)
- Städtebauförderung (Stadtloop, Spielloop)

### PLANUNGSBETEILIGTE

- Teleinternetcafe mit HWK Landschaftsarchitektur, Berlin/Hamburg (Rahmenplan)
- Heinisch Landschaftsarchitekten, Weimar (Stadtloop)
- Linnea Landschaftsarchitektur, Hannover (Spielloop)

### IBA PROJEKTLEITERIN

- Kerstin Faber

## NORDHAUSEN, ALTENDORFER KIRCHVIERTEL

### TRÄGER

- Städtische Wohnungsbau-gesellschaft mbH Nordhausen
- Stadt Nordhausen

### FÖRDERER

- Europäische Fonds für regionale Entwicklung EFRE (Dialogisches Verfahren)

### PLANUNGSBETEILIGTE

- Kaden+, Berlin mit einenkel Landschaftsarchitektur und Sirius Ingenieur/-innen-gemeinschaft

### IBA PROJEKTLEITERIN

- Kerstin Faber

## NORDHAUSEN, KLIMAGESTALTUNGS- PLAN

### TRÄGER

- Hochschule Nordhausen

### PARTNER

- Hochschule Nordhausen
- Thüringer Institut für Nachhaltigkeit und Klimaschutz
- Hochschule für nachhaltige Entwicklung Eberswalde

### IBA PROJEKTLEITERIN

- Kerstin Faber



# NORDHAUSEN, STADTLANDMOBILITÄT

## TRÄGER

- Stadt Nordhausen
- Landkreis Nordhausen

## FÖRDERER

- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft: Förderung von Projekten und Maßnahmen der Regionalentwicklung und zur Gestaltung der Folgen des demografischen Wandels

## PLANUNGSBETEILIGTE

- team red Deutschland, Berlin

## IBA PROJEKTLEITERIN

- Kerstin Faber

# KANNAWURF, KLIMAKULTURLANDSCHAFT

## PARTNER

- IBA Thüringen
- Künstlerhaus Thüringen
- Landwirtschaft Kannawurf Betriebsgesellschaft
- Agrar-GmbH Oldisleben

## FÖRDERER

- Förderung der Zusammenarbeit in der Land-, Forst- und Ernährungswirtschaft (LFE) durch Europäischen Landwirtschaftsfonds für die Entwicklung des ländlichen Raums: Hier investiert Europa in die ländlichen Gebiete (ELER) und den Freistaat Thüringen (Machbarkeitsstudie 2019–2021, Umsetzung erster Teilmaßnahmen 2021–2023)

## PLANUNGSBETEILIGTE

- Green4Cities, Wien mit SEKEM Energy, Rohrbach
- Deutsche Agroforst, Wiesenburg
- quartier vier, Leipzig
- Thüringer Landesamt für Landwirtschaft und Ländlichen Raum
- Tractebel Hydroprojekt, Weimar
- INKEK — Institut für Klima- und Energiekonzepte, Lohfelden
- Peter Moltmann
- Edgar Reisinger

## IBA PROJEKTLEITERIN

- Kerstin Faber



Landwirtschaft um Kannawurf



Dorfteich in Rohrbach



Ehemaliges Bürogebäude im Norden Erfurts

## ROHRBACH, DORFINF ASTRUKTUR

### TRÄGER

- Abwasserzweckverband Nordkreis Weimar
- Gemeinde Ilmtal-Weinstraße

### PARTNER

- Bauhaus-Universität Weimar,  
Professur Siedlungswasserwirtschaft,  
Prof. Jörg Londong

### FÖRDERER

- Bundesministerium für Bildung  
und Forschung

### PLANUNGSBETEILIGTE

- Gruppe F, Berlin
- Lysann Schmidt, Wismar

### IBA PROJEKTLEITER

- Dr. Bertram Schiffers

## ERFURT, WIR LABOR

### TRÄGER

- Plattform e. V.
- Stadt Erfurt

### FÖRDERER

- Bund: Nationale Stadtentwicklungspolitik,  
Projekt ›Arrival StadtLand‹
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur  
und Landwirtschaft: Städtebauförderung,  
Programm ›Sozialer Zusammenhalt‹  
(Workshops)

### IBA PROJEKTLEITERIN

- Kerstin Faber



## ERFURT, TALLINNER STRAÙE

### TRÄGER

- Kommunale Wohnungsgesellschaft Erfurt

### PARTNER

- Forschung: Kommunale Wohnungsgesellschaft Erfurt, Technische Universität München, DGJ Architektur

### FÖRDERER

- Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft

### IBA PROJEKTLEITER

- Tobias Haag

## APOLDA, TIMBER PROTOTYPE HOUSE

### TRÄGER

- Universität Stuttgart — Institut für Computerbasiertes Entwerfen und Baufertigung, Prof. AA Dipl. (Hons) Achim Menges, Oliver Bucklin, Oliver Krieg, Víctor Rodríguez
- Jade Hochschule Oldenburg, Professur »Konstruieren und Energie- und Gebäudetechnik«, Dr. Hans Drexler (heute DGJ Architektur), Maria Deilmann, Geronimo Bujny, Anna Bulavintseva
- IBA Thüringen

### PARTNER

- Georg Ackermann, Wiesenbronn
- Universal Holzbau, Erfurt
- Glaskontor Erfurt
- Bauhaus-Universität Weimar
- Ingenieurbüro Matthias Münz, Weimar
- Stadt Apolda
- Nils Holger Moormann Möbel, Aschau im Chiemgau
- hofmann + löffler creativeinrichtungen, Jena
- Holz von Hier, Creußen

### FÖRDERER

- Bund: Zukunft Bau
- ThüringenForst
- Rettenmeier Holzindustrie Hirschberg
- IBA Thüringen

### IBA PROJEKTLEITER

- Tobias Haag



Timber Prototype House auf dem Gelände des Eiermannbaus in Apolda

# APOLDA, MARTINSKIRCHE

## TRÄGER

- Evangelische Kirche in Mitteldeutschland
- Evangelisch-Lutherische Kirchengemeinde Apolda
- Evangelischer Kirchenkreis Apolda-Buttstädt

## PARTNER

- Diakoniewerk Apolda
- Stadt Apolda
- Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie

## PLANUNGSBETEILIGTE

- Atelier ST, Leipzig (Architektur)
- PAD, Weimar (Projektkoordination)
- Mayer-Vorfelder Dinkelacker, Sindelfingen (Tragwerksplanung)
- GW PLAN Ingenieurgesellschaft Gebäude-technik, Leipzig (Haustechnikplanung)
- Graner Ingenieure, Leipzig (Bauphysik)

## IBA PROJEKTLEITERIN

- Ulrike Rothe

# DORNBURG, DOMÄNE

## TRÄGER

- Stadt Dornburg-Camburg
- Landesentwicklungsgesellschaft Thüringen
- Friedrich-Schiller-Universität Jena
- Stiftung Thüringer Schlösser und Gärten

## FÖRDERER

- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft: Städtebauförderung

## PLANUNGSBETEILIGTE

- Bauhaus-Universität Weimar
- HENN Architekten, Berlin/München
- HKS Architekten, Erfurt
- Dr. Anja Löffler, Lutz Scherf, Gera

## IBA PROJEKTLEITER

- Tobias Haag



Scheunenzeile der alten Gutsanlage in Dornburg



Modell des kommenden Soziokulturellen Zentrums Martinskirche





# GERA, NEUE MITTE

## TRÄGER

- Stadt Gera

## PARTNER

- Ja — für Gera e. V.

## FÖRDERER

- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft: Städtebauförderung
- Thüringer Staatskanzlei: Kulturförderung

## PLANUNGSBETEILIGTE

- yellow z, Berlin
- stadt land fluss, Berlin
- Max Schreiner, Kurator für Zwischennutzungen
- Kollektiv Raumstation, Weimar/Berlin
- StadtStrategen, Weimar
- zahlreiche Bürgerinnen und Bürger Geras

## IBA PROJEKTLEITER

- Dr. Bertram Schiffers



Freifläche vor dem Kultur- und Kongresszentrum Gera



Werftanlage bei Kloster

# THÜRINGER MEER, URLAUBSWERFT

## TRÄGER

- Claus Anders

## PLANUNGSBETEILIGTE

- IBA Thüringen

## IBA PROJEKTLEITER

- Tobias Haag



Entwurf für die Wasserfrische in Schwarzmühle.  
Grafik: MAN MADE LAND und fabulism

## SCHWARZATAL, WASSERFRISCHE

### TRÄGER

- Landgemeinde Stadt Schwarzatal
- DB RegioNetz Verkehrsgesellschaft (Oberweißbacher Berg- und Schwarzatalbahn)
- Flair Hotel Waldfrieden

### PARTNER

- Zukunftswerkstatt Schwarzatal e. V.
- LEADER Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt
- Verwaltungsgemeinschaft Schwarzatal
- TourismusRegion Rennsteig-Schwarzatal e. V.
- ThüringenForst

### FÖRDERER

- Bund: MORO – Regionale Landschaftsgestaltung
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
- IBA Thüringen

### PLANUNGSBETEILIGTE

- MAN MADE LAND & fabulism, Berlin
- stock Landschaftsarchitekten, Jena

### IBA PROJEKTLEITERIN

- Ulrike Rothe



Sommerfrische Haus Döschnitz. Foto: Marcus Glahn





Schlafnische im Turm der Lutherkirche Tambach-Dietharz

## THÜRINGER WALD, HER(R)BERGSKIRCHEN

### TRÄGER

- Evangelische Kirche in Mitteldeutschland
- Kirchgemeinden Neustadt am Rennsteig, Tambach-Dietharz, Spechtsbrunn

### PARTNER

- Thüringer Staatskanzlei
- Thüringer Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie
- Thüringer Tourismus GmbH
- Biosphärenreservat Thüringer Wald
- Regionalverbund Thüringer Wald

### FÖRDERER

- Kulturstiftung des Bundes:  
Allgemeine Projektförderung
- Thüringer Aufbaubank:  
Landesprogramm Tourismus
- LEADER: Europäische Union (ELER), Freistaat Thüringen (FR ILE/REVIT), LEADER Aktionsgruppe Gotha — Ilm-Kreis — Erfurt
- Stiftung KiBa
- Evangelische Kirche in Mitteldeutschland
- IBA Thüringen

### PLANUNGSBETEILIGTE

- studio etcetera, Berlin
- SERO Architekten, Leipzig
- baucircus, Berlin
- Kollektiv Raumstation, Weimar/Wien/Berlin
- Studio Genua, Berlin

### IBA PROJEKTLEITERIN

- Ulrike Rothe

## SCHWARZATAL, SOMMERFRISCHE HAUS DÖSCHNITZ

### TRÄGER

- Haus Döschnitz e. V.

### PARTNER

- Zukunftswerkstatt Schwarzatal e. V.
- Gemeinde Döschnitz
- Stiftung trias

### FÖRDERER

- Deutsche Stiftung Denkmalschutz
- Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft
- LEADER: Europäische Union (ELER), Freistaat Thüringen (FR ILE/REVIT), LEADER Aktionsgruppe Saalfeld-Rudolstadt

### PLANUNGSBETEILIGTE

- Architekturbüro Mentrup, Kahla
- studio etcetera, Berlin
- Jens Casper, Berlin
- MATA Architekten, Berlin

### IBA PROJEKTLEITERIN

- Ulrike Rothe



# IMPRESSUM

## Herausgeber

Internationale Bauausstellung  
Thüringen GmbH  
Auenstraße 11  
99510 Apolda  
T. +49 3644 51832-0  
F. +49 3644 51832-29  
info@iba-thueringen.de  
www.iba-thueringen.de  
instagram.com/ibathueringen  
twitter.com/ibathueringen

Geschäftsführung  
Dr. Martina Doehler-Behzadi

Aufsichtsratsvorsitzender  
Prof. Dr. Benjamin-Immanuel Hoff

## IBA Magazin

Projektkoordination, Redaktion  
Elisa Wrobel

Redaktionelle Mitwirkung  
Tina Veihelmann, Diana Artus, Riccarda Cappeller,  
Wolfgang Kil, Steffen Schuhmann

Dr. M. Doehler-Behzadi, Kerrin Benecke, Kai Dolata,  
Kerstin Faber, Katja Fischer, Tobias Haag,  
Maximilian Koppernock, Kim Marie Müller,  
Ulrike Rothe, Dr. Bertram Schiffers, Nina Zerche

Lektorat  
Grit Zacharias, Leipzig

Ausstellungstitel Umschlagsrückseite  
»StadtLand. Von Thüringen lernen«  
© IBA Thüringen, Ifm2 & Hug+Eberlein

Fotografien  
Thomas Müller, Weimar,  
sofern nicht anders gekennzeichnet

Grafiken  
Gottweiss · Visuelle Kommunikation, Weimar,  
sofern nicht anders gekennzeichnet

Gestaltung  
Gottweiss · Visuelle Kommunikation, Weimar

Druck  
Druckhaus Gera

Copyright  
IBA Thüringen GmbH,  
Juli 2022

\*Quellen Grafiken  
Bevölkerungsdichte, Stand 31.12.2021:  
statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.  
asp?tabelle=kr000101%7C%7C

Kaufwert des baureifen Lands, Stand 31.12.2020:  
statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.  
asp?tabelle=KR001901%7C%7C

Bestand im StadtLand (Orientierungswert auf  
Grundlage von zwei Quellen ermittelt):  
Bestand an Wohngebäuden in Thüringen,  
Stand 31.12.2021: statistik.thueringen.de/datenbank/  
TabAnzeige.asp?tabelle=kr000717%7C%7C  
Bestand an Nichtwohngebäuden in Thüringen,  
Stand 2021: dena.de/fileadmin/dena/Publikationen/  
PDFs/2021/dena-Gebaeudereport\_2022.pdf

Durchschnittliche Aufenthaltsdauer  
von Auslandsgästen, Stand 1.7.2021:  
statistik.thueringen.de/datenbank/TabAnzeige.  
asp?tabelle=kr000802%7C%7C







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](http://stadtland-thueringen.de)

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

[twitter.com/ibathueringen](https://twitter.com/ibathueringen)

Unser Newsletter informiert über unsere laufende Projektarbeit und aktuelle Veranstaltungen. Melden Sie sich an unter [iba-thueringen.de/newsletter/anmeldung](http://iba-thueringen.de/newsletter/anmeldung).

# STADTLAND VON THÜRINGEN LERNEN