

OPEN FACTORY

DER EIERMANNBAU
NEU GEDACHT



Der »Eiermann« weckt Interesse und macht neugierig. Während zwei sonniger Wochen im Juni 2016 machten ihn 26 junge Menschen aus Deutschland und der ganzen Welt zu ihrem Zuhause. 14 Tage lang wurde dieses herausragende Zeugnis der modernen Industriearchitektur des 20. Jahrhunderts in Apolda in einen Campingplatz, eine Tischtennis-Arena, eine Gemeinschaftsküche, aber auch in ein Design-studio, Büro und in eine Kreativwerkstatt verwandelt. Genau das hatten die IBA und die Wüstenrot Stiftung auch im Sinne, als sie beschlossen, ihre beiden Arbeitsformate—den IBA Campus und die ZukunftsWerkstatt—zu verbinden und junge Menschen nach Apolda einzuladen.

Im Auftrag der IBA Thüringen und der Wüstenrot Stiftung bedanken wir uns bei allen Beteiligten für so viel Interesse und Neugier an Thüringen, an Apolda und an diesem besonderen Ort. Wenn aufgeschlossene Menschen an einem außergewöhnlichen Ort zusammenkommen, kann das eine besondere, kreative Atmosphäre entfalten—und das ist vielleicht eine der bedeutendsten Erfahrungen, die wir für die weitere Nutzung des Eiermannbaus mitgeben können. Dieser Campus markiert den Anfang eines vielversprechenden Prozesses, der viel Zukunftspotenzial in sich trägt. Aus diesem Grund sind wir genauso interessiert daran zu sehen, was aus diesen Ideen im Rahmen der IBA Thüringen entstehen kann.

Marta Doehler-Behzadi
Stefan Krämer



EINE KREUZFAHRT DURCH STADTLAND

In vielerlei Hinsicht fühlten sich die vergangenen zwei Wochen, die wir im Eiermannbau in Apolda verbrachten, wie eine Kreuzfahrt an. Eine Kreuzfahrt durch STADTLAND. Als wir lossegelten, war unsere Mission klar, doch das Steuern ohne Kompass resultierte in einem offenen Prozess der Richtungs-suche. Wie die Mannschaft auf einem Schiff lebten und arbeiteten wir gemeinsam, inmitten dieses urbanen Raumes, in einem freundlichen Dialog mit der Geschichte und dem Drang, diesen Ort zu reaktivieren. Diese Erfahrung an sich war nicht nur inspirierend, sondern auch Katalysator dafür, einen Rahmen für unser konzeptionelles Denken zu schaffen. Unsere Heran-gehensweise war definiert durch die alltägliche Praxis und wurde anschließend zugunsten eines paradigmatischen Ergebnisses konzeptionell auf die Situation übertragen.

01

OPEN
FACTORY



EINST WAR ES EINE LAUTE FABRIK.
DIE ZEIT VERGING.
AUS DER GERÄUMIGEN HISTORISCHEN
ARCHITEKTUR WURDE EIN STILLES
ÜBERBLEIBSEL IHRER INDUSTRIELLEN
VERGANGENHEIT.
NUN WIRD HINTER DEN GROßEN
GLASFENSTERN EINE NEUE ART VON
FABRIK DER ÖFFENTLICHKEIT
ZUGÄNGLICH GEMACHT.
HIER ARBEITEN UND STUDIEREN EIN-
HEIMISCHE, AUSZUBILDENDE,
STUDENTEN UND KOLLABORATEURE
UND TRANSFORMIEREN DEN ORT.
ER LEBT WEITER ALS EINE OFFENE
FABRIK.



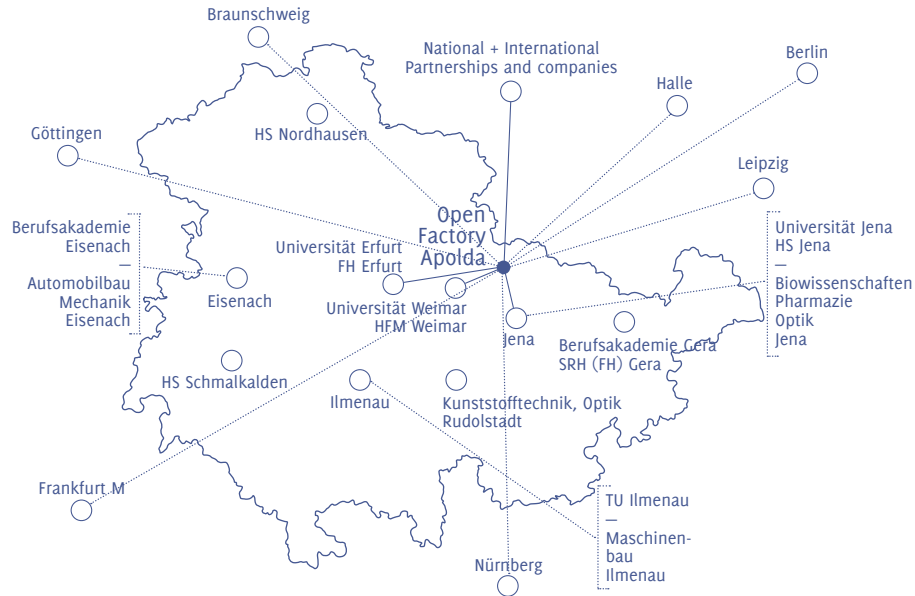
Die Open Factory ist eine Fabrik für alle.

Der Eiermannbau, entworfen von dem Apoldaer Architekten Hermann Schneider und erweitert durch Egon Eiermann, bietet aufgrund seiner flexiblen und vielseitigen Nutzungsmöglichkeiten eine einzigartige Chance zur Aktivierung. Großzügige Raumhöhen mit viel Tageslicht und ein offener Grundriss mit geräumigen Außenbereichen schaffen eine einmalige Gelegenheit für ein breites Spektrum an Aktivitäten unweit der Apoldaer Innenstadt.

Welcher andere Standort bietet die Gelegenheit, ein historisches Gebäude zu bewohnen, das von einem weltbekannten Architekten entworfen wurde?

Was die Fabrik öffnet, ist nicht nur die Wiedernutzung dieser riesigen Fläche, sondern auch die vielen Bereiche die hier zusammenkommen: Bildung, Produktion, Kulturelles und Soziales.

Sowohl die Innenräume als auch das Außenareal der Open Factory dienen als Off-Campus-Arbeitsräume für Bildungseinrichtungen in Thüringen und weltweit. Die Open Factory ist eine gemeinsam genutzte Fabrik für Produzenten und Handwerker aus Apolda und Umgebung. Darüber hinaus ist die Open Factory eine gemeinsame Basis für Anwohner und ortsansässige Unternehmen, die diesen Ort nutzen für Pop-up Kinos, spezialisierte und temporäre lokale Produktion, für Holzwerkstätten, Ausstellungen, Konferenzen und gemeinsame Treffen.



587,000

Personen arbeiten
in Wissenschaft und
Technologie

3 Innovationszentren
7 Technologiezentren
6 Inkubatoren
5 Applikationszentren

11

BEREICHE MIT ÜBERDURCHSCHNITTLICHEM
POTENZIAL FÜR MEHRWERT UND BESCHÄFTIGUNG

Automobilbau	MSR-Technik
Biowissenschaften	Kunststofftechnik und Keramik
Umweltfreundliche Energien	Grüne Technologien
Maschinenbau	Service-Robotik
Optik	Kreativwirtschaften
Mikro- und Nanotechnologie	

UMFASSENDE KOMPLEXITÄT

Aufgrund seiner historisch geprägten kleinteiligen Siedlungsstruktur ist das dichte Netz aus kleinen Dörfern, Kleinstädten und größeren Städten charakteristisch für die ausgedehnten Landschaftsräume Thüringens. Dennoch gibt es hier viele kulturelle, historische und touristische Sehenswürdigkeiten zu entdecken. Die wenigen größeren Siedlungen Thüringens liegen an der zentralen Ost-West-Verkehrsachse.

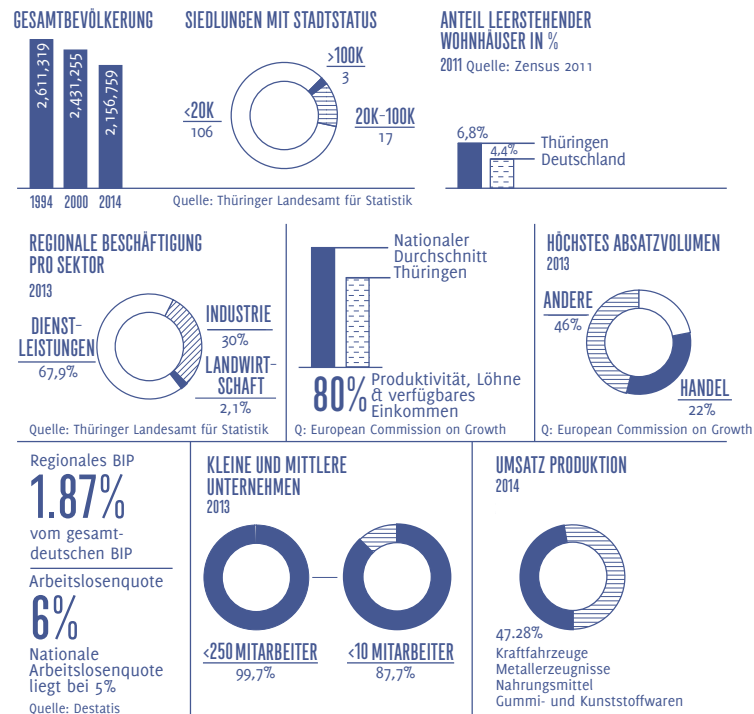
SCHRUMPFENDE BEVÖLKERUNG

Zusätzlich zur deutschlandweit sinkenden Geburtenrate hat Thüringen vor allem seit dem Fall der Mauer mit einem allgemeinen Bevölkerungsverlust zu kämpfen. Die zahlreichen kleineren Siedlungen im Freistaat sehen sich mit schwierigen Herausforderungen konfrontiert. Eine alternde Gesellschaft und die Abwanderung jüngerer Generationen in urbane Ballungsräume erfordert den bisherigen Umgang mit Schrumpfung, Leerstand und sozialen Strukturen neu zu überdenken.

ZAHIREICHE CHANCEN

Trotz sozialer und struktureller Herausforderungen bietet Thüringen viel Potenzial. Eine niedrige Arbeitslosenquote und ein starker Industriesektor offenbaren sein vorhandenes technisches und innovatives Know-how. In der Vielfalt der allgemein anerkannten Wissenschafts- und Bildungseinrichtungen, wie das Fraunhofer Institut oder die Bauhaus-Universität Weimar, und der großen Anzahl von leerstehenden Objekten liegt eine Chance, all diese Faktoren positiv miteinander zu verbinden.

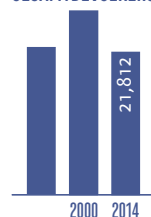
THÜ RINGEN





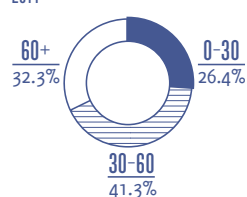
APOLDA

GESAMTBEVÖLKERUNG

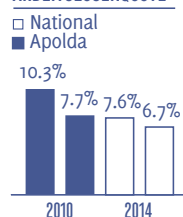


Quelle: Stadtverwaltung Apolda

ALTERSSTRUKTUR 2014



ARBEITSLOSENQUOTE



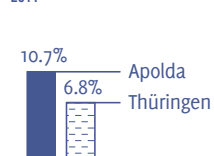
Quelle: Stadtverwaltung Apolda / Statista GmbH Apolda

BILDUNGSEINRICHTUNGEN

Kindergärten
Grundschulen
Regelschulen
Gymnasium
Sonderschule
Berufsschule
Museen

Quelle: Stadtverwaltung Apolda

ANTEIL LEERSTEHENDER WOHNHÄUSER IN % 2014



Quelle: Zensus 2011

PRODUKTIVE GESCHICHTE

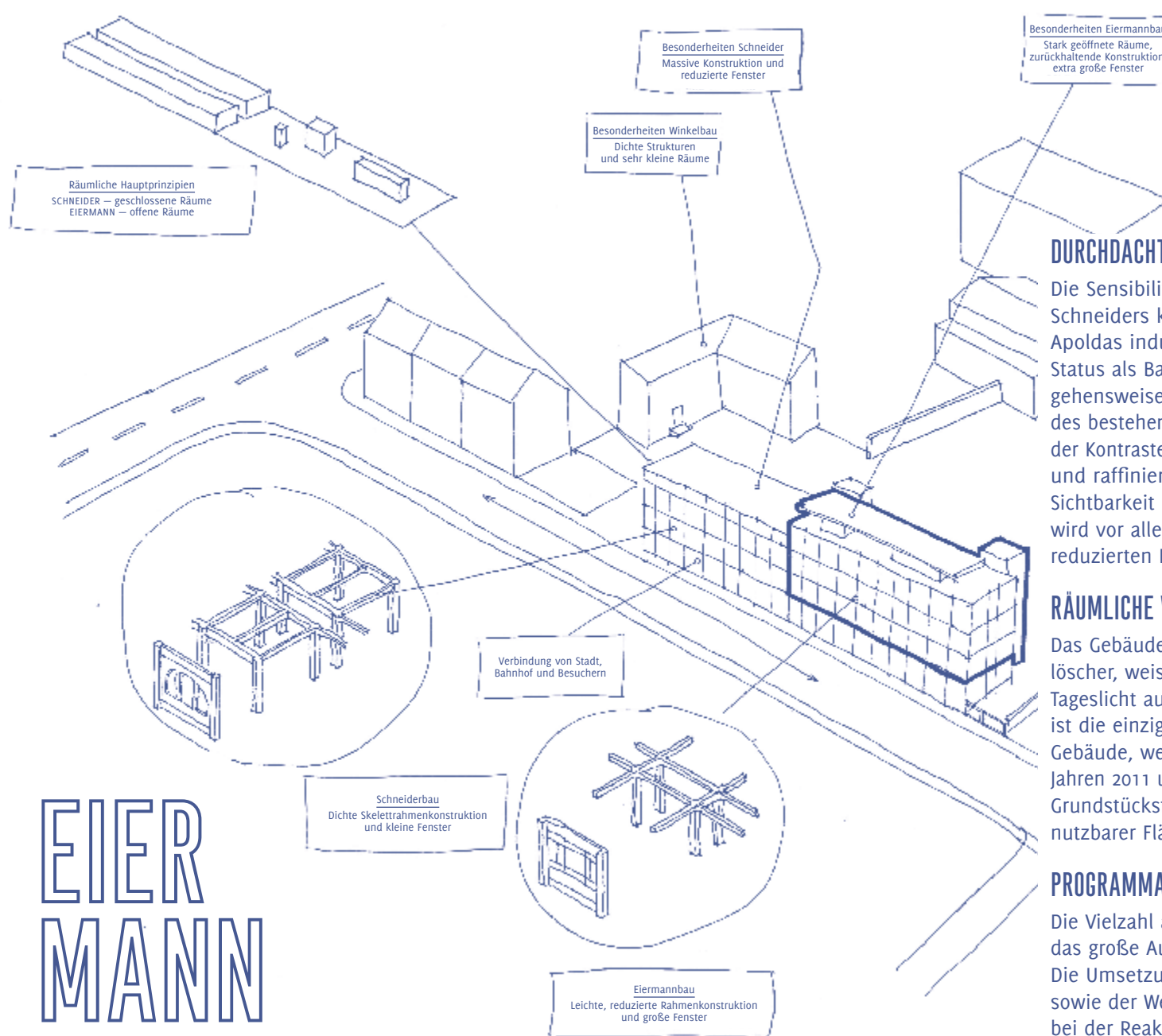
Apoldas Identität und historische Entwicklung sind eng verbunden mit der bedeutenden Industrieproduktion der Stadt. Die Glockengießerei, die Apollo-Werke und der wichtige Einfluss der Textilindustrie brachten Reichtum und Wohlstand. Diese Branchen haben die politischen, ökonomischen und sozialen Entwicklungen im letzten Jahrhundert, wenn auch in kleinem Rahmen, überstanden und so findet man auch heute noch technische Expertise, die eng verbunden ist mit Apoldas industriellen Wurzeln. Die Erhaltung dieser Werte ist eine der Anforderungen an zukünftige Konzepte.

SCHWIERIGE GEGENWART

Die politische Entwicklung Deutschlands und verschwindende Wirtschaftszweige führten zu Zeiten der Arbeitslosigkeit und einem enormen Bevölkerungsrückgang seit dem Zweiten Weltkrieg. Besonders im Industriesektor offenbaren unzählige leerstehende Immobilien strukturelle Herausforderungen und Chancen. Die Stadt konnte soziale Infrastrukturen schaffen, aufrechterhalten und verbessern und wirtschaftliche Investitionen außerhalb des Stadtzentrums erzielen. Jedoch mit so vielen Neubauten in jüngerer Zeit kann der massive Leerstand durch lokale Nachfrage allein nicht gedeckt werden.

ERMUTIGENDE ZUKUNFT

Mit Apoldas Lage im Dreieck von Weimar, Jena und überregionaler Anbindung, seiner grundlegenden Kultur- und Bildungsinfrastruktur und der Aussicht auf kommende Veranstaltungen wie die Landesgartenschau 2017, 900 Jahre Apolda im Jahr 2019 und die Aktivitäten der IBA Thüringen ergeben sich vielversprechende Möglichkeiten. Angesichts dieser Bedürfnisse und der Standortvorteile Apoldas bietet sich eine großartige Chance, das überregionale Interesse anzusprechen und frischen Wind nach Apolda zu bringen.



EIERMANNBAU

DURCHDACHTES KONZEPT

Die Sensibilität, mit der Egon Eiermann bis 1939 Hermann Schneiders konventionelles Fabrikgebäude ergänzte, ist neben Apoldas industrieller Vergangenheit der Grund für seinen Status als Baudenkmal. Auf Basis einer interpretativen Herangehensweise und der Wahrung und Weiterführung der Merkmale des bestehenden Gebäudes entwickelte Eiermann ein Konzept der Kontraste, das sich bis ins kleinste Detail durchzog. Auf leichte und raffinierte Weise wirkte er der schweren und dichten Sichtbarkeit der Schneider-Konstruktion entgegen. Sein Konzept wird vor allem getragen von großen Fensterflächen und einer reduzierten Rahmenkonstruktion.

RÄUMLICHE VIELFALT

Das Gebäude, ursprünglich eine Fabrik für Textilien und Feuerlöcher, weist eine vielfältige offene Raumstruktur mit viel Tageslicht auf. Der Winkelbau im Hinterhof des Eiermannbaus ist die einzig verbliebene Anlage der vielen zusätzlichen Gebäude, welche im Zuge der allgemeinen Sanierung in den Jahren 2011 und 2012 entfernt wurden. Zusätzlich zu der riesigen Grundstücksfläche bietet der Winkelbau weitere 800 qm an nutzbarer Fläche.

PROGRAMMATISCHE HERAUSFORDERUNGEN

Die Vielzahl an offenen Raumstrukturen, kleineren Räumen und das große Außengelände bieten ein Maximum an Flexibilität. Die Umsetzung einer nachhaltigen Lösung für die Haustechnik sowie der Wechsel der Jahreszeiten werden wichtige Themen bei der Reaktivierung sein. Eine entsprechend gründliche Analyse ist notwendig, um zukünftige Nutzungsmöglichkeiten zu finden, die den einzigartigen Ausdruck, die Qualitäten und Herausforderungen der unterschiedlichen Bereiche des Standortes widerspiegeln.

BILDUNG IN DER OPEN FACTORY STEHT FÜR:

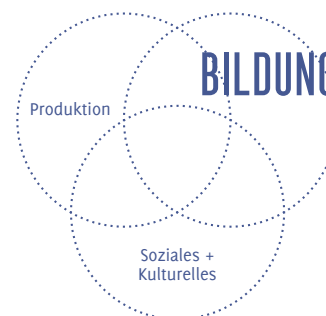
Einen zeitgemäßen Ort der Begegnung und des Austausches für örtliche Schulen und Universitäten, wo unterschiedliche Disziplinen für kurz- und langfristige Programme verbunden werden. Innovation durch Bildung, d.h. Open-Source-Wissen, Nachhaltigkeit und abfallfreie Kreislaufwirtschaft. Umsetzung der Infrastruktur als Teil des Curriculums und der Workshops. Nutzen von Arbeitsmodellen und Installationen im Maßstab 1:1. Bereitstellung eines Raumes, wo sich Produktion, Bildung und Innovation treffen.

PRODUKTION IN DER OPEN FACTORY STEHT FÜR:

Sanierung des Gebäudes gemäß seinem ursprünglichen Zweck und basierend auf den Werten der Sharing Economy. Erhaltung des Eiermannbaus als „Produktionsstätte“ und eine humanistische und ökologische Herangehensweise an das klassische Fabrikkonzept. Anbieten von zusätzlichem Raum und Zusammenführen der bestehenden Infrastruktur für verwandte Start-ups und Unternehmen. Teilen von Forschung und Wissen über zukünftige ökologische Lösungen und Technologien. Bereitstellung von Produktions- und Recyclinganlagen für verschiedene Unternehmen und Initiativen.

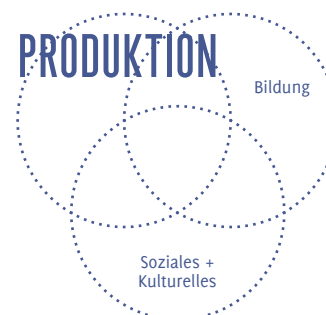
SOZIALES & KULTURELLES IN DER OPEN FACTORY STEHT FÜR:

Austauschprogramme auf nationaler und internationaler Ebene. Möglichkeiten der Nutzung von Studios, Unterkünften, Werkstätten und Ausstellungsräumen für Besucher. Die Möglichkeit bestehender Institutionen, diesen Raum zu nutzen und zu mieten. Das Potenzial von öffentlichem Input und Beiträgen aus einzelnen Workshops, Vorträgen, Seminaren und Meetings, um unmittelbar Netzwerke zwischen unterschiedlichen Bevölkerungsschichten aufzubauen. Die Möglichkeit des Input von Akteuren mit unterschiedlichem Einfluss. Soziale, ökonomische und strukturelle Analysen ländlicher Räume, die das Potenzial für internationale Aufmerksamkeit durch humanitäre und soziale Organisationen haben. Integrieren von Wohnsitzen, von öffentlichen und integrativen Räumen für Besucher, Studenten, Flüchtlinge und Fachleute. Bereitstellung von Einzelnutzungsoptionen für Anwohner und externe Individuen und Gruppen.



- ▶ Bietet praktische Alternativen zu traditionellen Bildungsmethoden
- ▶ Fortlaufende Aufmerksamkeit durch regionale und nationale Universitäten
- ▶ Potenzial, neue Geschäftsmöglichkeiten direkt aus dem Gebäude zu gewinnen

- ▶ Hohe Implementierungskosten für Ausstattung, Wohn- und Arbeitsräume
- ▶ Abhängig von der Nachfrage durch Lehrer und Behörde



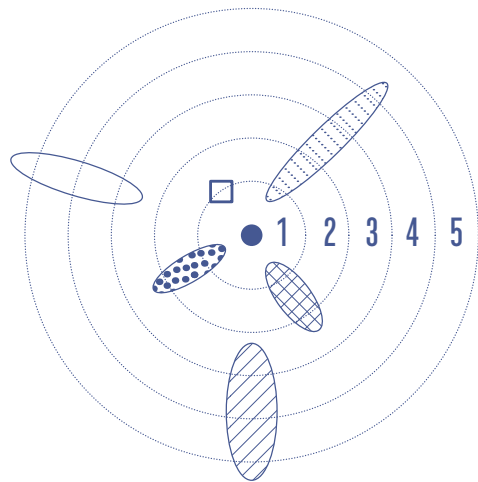
- ▶ Potenzial bei regionalen und nationalen Organisationen bekannt zu werden
- ▶ Finanzierungspotenzial
- ▶ Potenzial Apolda zukünftig bekannter zu machen und andere Unternehmen zu ermutigen, sich dort niederzulassen
- ▶ Neue Karrieremöglichkeiten für Einheimische

- ▶ Genaue räumliche und logistische Anforderungen werden benötigt zur Implementierung der Maschinenanlagen
- ▶ Hohes Lärmlevel der Maschinenanlagen
- ▶ Geringe Einbeziehung der Öffentlichkeit in Gebäude und Fabrikgelände
- ▶ Abhängig von der Nachfrage nach Inhalten der Produktion

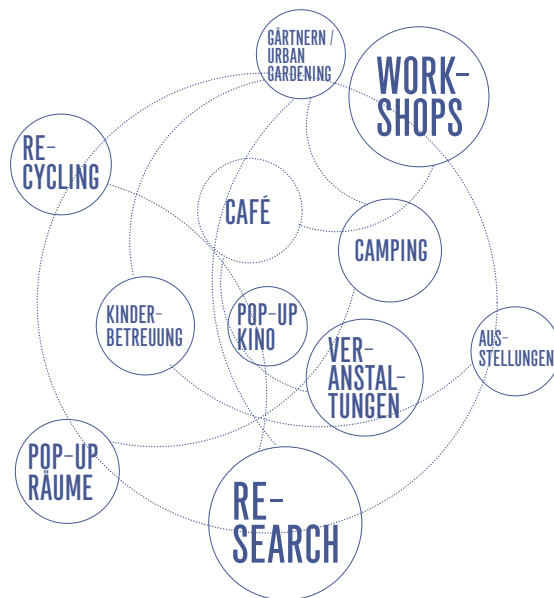


- ▶ Öffentliche Aufmerksamkeit regionaler und internationaler Medien durch übergreifende Medienberichterstattung
- ▶ Potenzial für öffentliche Beteiligung und Nutzung des Raumes durch bestehende Institutionen
- ▶ Konfigurierbare Räume, möglich durch modulare Organisation
- ▶ Potenzial, direkte Netzwerke aufzubauen und in der lokalen Gemeinschaft zu implementieren

- ▶ Hohe Implementierungskosten für Ausstattung, Wohn- und Arbeitsräume
- ▶ Schwierigkeiten, ein nachhaltiges System aufzubauen



-  Pop-up Räume
-  Workshops
-  Café
-  Gärtnern / Urban Gardening
-  Ausstellung
-  Ping-Pong-Club
-  Pop-up Kino
- 1 Nachbarschaft
- 2 Stadt
- 3 Region
- 4 Land
- 5 Welt



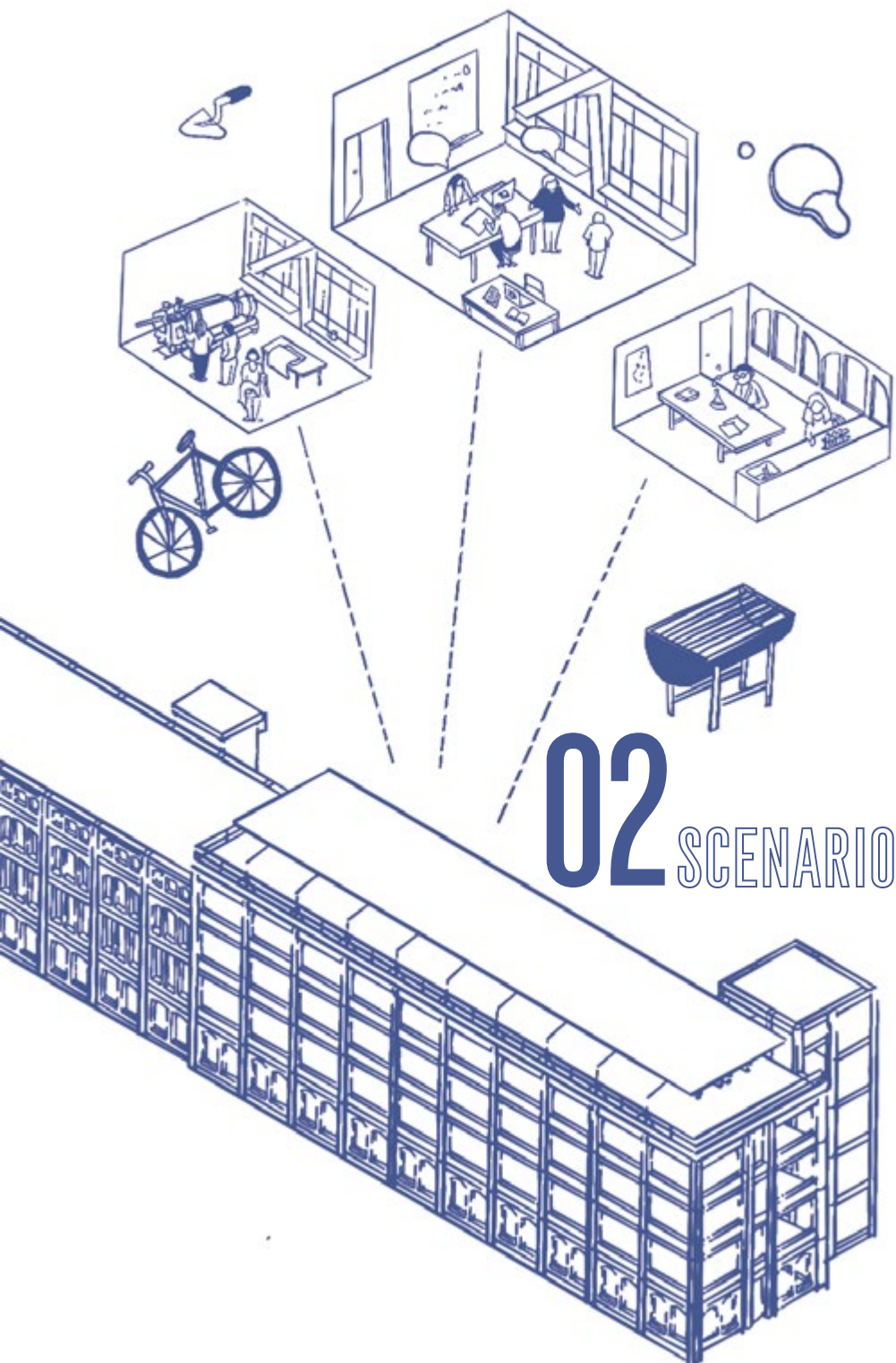
REICHWEITE & NETZWERKE

Die Open Factory ist lokal, regional, national und international vernetzt. Die Kooperationen wachsen mit der Zeit.

SYNERGIEN

Mischnutzung ist ein zentrales Element der Open Factory. Unterschiedliche Nutzer profitieren voneinander, indem sie die Infrastruktur und Wissen teilen.





IN DEN ERSTEN SIEBEN JAHREN DER REAKTIVIERUNG DES EIERMANN-BAUS FINDET DER AUFBAU UND DIE ENTWICKLUNG DER VERWALTUNG, DER INFRASTRUKTUR, DER WORKSHOPS UND DER PRODUKTIONSPROZESSE STATT. AKTIVIERUNGSTRATEGIEN WERDEN EINGEFÜHRT UND IN KLEINEM UND GROßEN RAHMEN GETESTET, WAS ZUM BEKANNTHEITSGRAD DES GEBÄUDES UND DESSEN LANGFRISTIGER TRAGFÄHIGKEIT BEITRÄGT.



HÄUFIGKEIT UND ART DER NUTZUNG / ZEIT 2017



MEILENSTEINE ALLGEMEIN / INTERN

FERTIGSTELLUNG
GARTEN
IM VORHOF

KÜCHE UND
SANITÄRANLAGEN

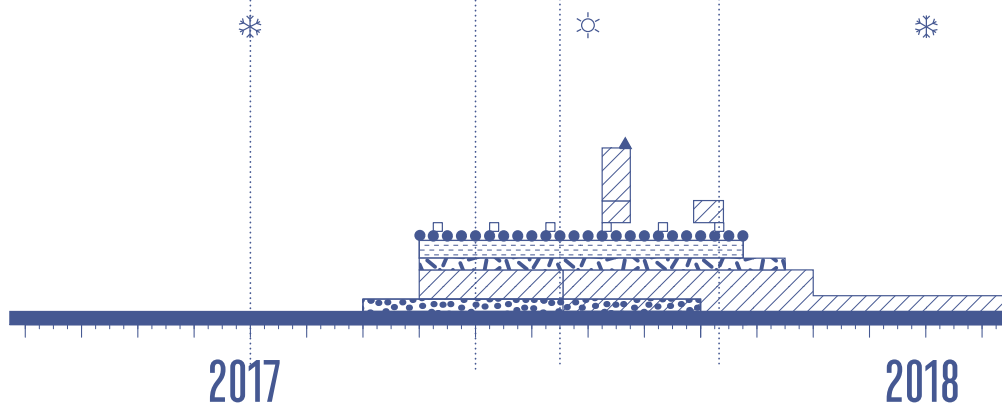
UMSETZUNG
HOLZWERKSTATT

29.04.2017
ERÖFFNUNG
LANDESGARTENSCHAU

LUTHER
2017

ÖFFENTLICHE BETEILIGUNG

PROGRAMME



Die ersten zwei Jahre dienen als Experimentierfeld für verschiedene Ideen und werden vorübergehend von der IBA und dem LeerGut-Kollektiv verwaltet. Die Hauptaktivitäten und Meilensteine sind:

ENTWICKLUNG DER INFRASTRUKTUR

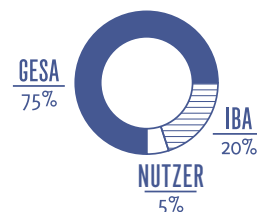
Regionale und internationale Schulen werden eingeladen, in Kursen an dem Entwurf und dem Aufbau des Gebäudes mitzuwirken. Die Studenten wohnen in Zelten innerhalb der Fabrik. Während dieser Phase werden die Holzwerkstatt, die Küche und die temperierten Teile der IBA Verwaltung entworfen und gebaut.

ÖFFENTLICHE PRÄSENTATION DES EIERMANNBAUS

Neue Straßenschilder werden gebaut und aufgestellt, um die Präsenz und Identität des Gebäudes zu fördern. Apoldaer werden eingeladen in den Ping-Pong-Club, zu Filmnächten und Beisammensein mit ihren Nachbarn, um regionale Speisen in der Fabrikküche zuzubereiten.

VERANSTALTUNG: DIE LANDESGARTENSCHAU

Für die Landesgartenschau wird auf dem Außengelände ein kleiner Landwirtschaftsbereich angelegt. Studenten des Instituts für Landschaftsarchitektur der Bauhaus-Universität Weimar nehmen an Workshops teil, um das Gelände zu planen und vorzubereiten. Das Ausstellungsprogramm besteht aus Vorträgen und Workshops, an denen Besucher teilnehmen und diesen Bereich mit ausbauen können. Im Herbst werden die Workshops zur Weiterverarbeitung der lokalen Produkte genutzt.



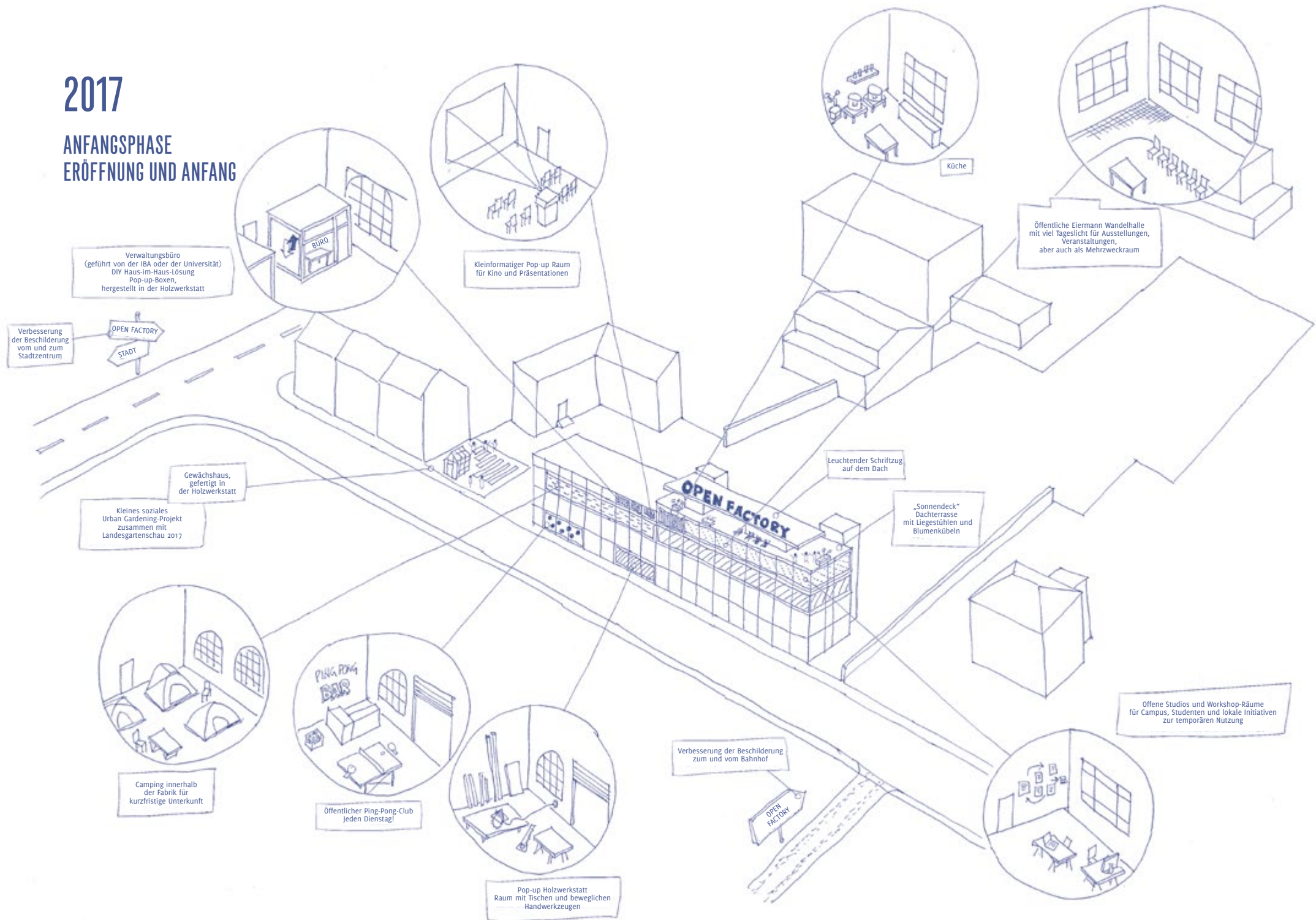
Fix- und Mietkosten: Diese Kosten sollten weiterhin bei der GESA liegen/verbleiben, damit ein Entwicklungsprozess stattfinden kann und das Gebäude Nutzer anzieht. Eventuell wird das IBA-Büro damit beginnen, Mietbeiträge zu leisten.

Entwicklungskosten: Diese Kosten sollten zunächst von der IBA als Teil ihrer langfristigen Forschungspläne getragen werden, mit dem Ziel, die richtigen Interessenvertreter zu finden, um die folgenden Projektphasen zu beeinflussen.

Flächennutzung: zwischen 25% und 50%

2017

ANFANGSPHASE ERÖFFNUNG UND ANFANG



HÄUFIGKEIT UND ART DER NUTZUNG / ZEIT 2019

MEILENSTEINE ALLGEMEIN / INTERN

900 JAHRE
APOLDA
100 JAHRE
BAUHAUS
IBA
FORTSCHRITTSBERICHT

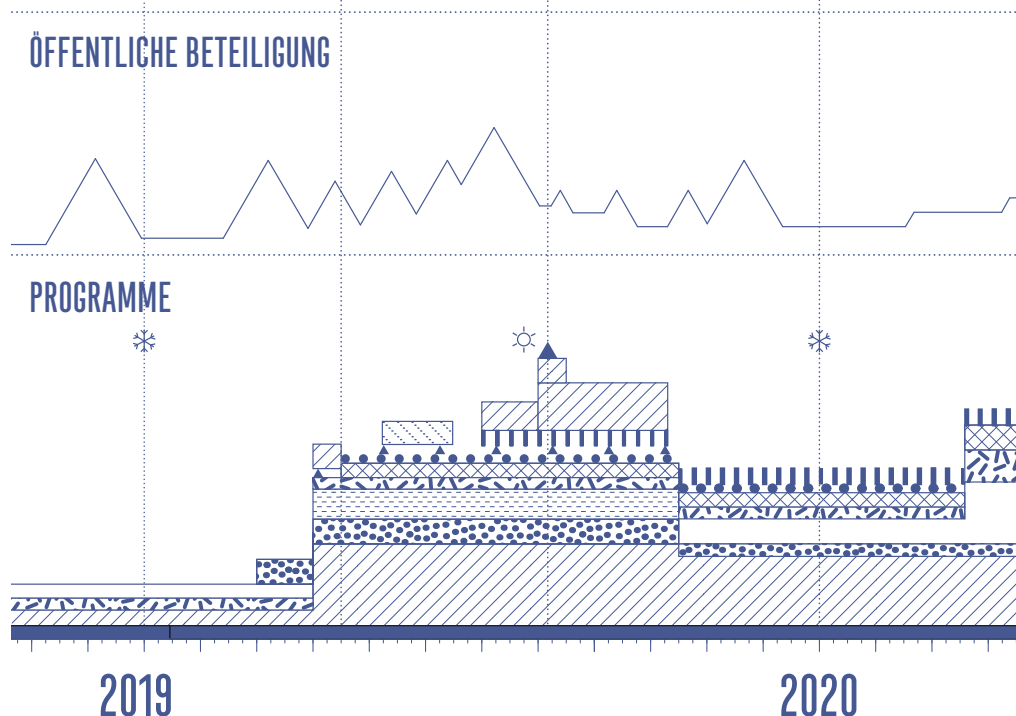
ERÖFFNUNG CAFÉ /
PING-PONG-CLUB

FESTIVAL

NUTZBARKEIT
IM WINTER

ÖFFENTLICHE BETEILIGUNG

PROGRAMME



Die Verwaltung und Koordination des Gebäudes liegt nun beim LeerGut-Kollektiv. Die Arbeit beginnt damit, Kooperationspartner zu finden und ein internes Organisationsmanagement aufzubauen.

DIE OPEN FACTORY

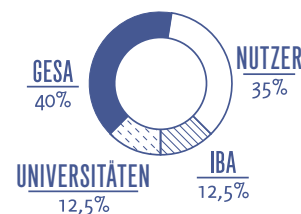
Ein Großteil der Werkstätten wurde von Gaststudenten gebaut und der Eiermannbau ist als Open Factory bei Universitäten weltweit bekannt. Die Gastuniversitäten haben das Gebäude bei anderen Institutionen bekannt gemacht und somit seine Off-Campus-Aktivitäten als auch seine Attraktivität für lokale Produzenten und Hersteller für saisonale oder langfristige Nutzung erhöht. Regionale Hersteller nutzen die Open Factory während der Hochsaison auf temporärer Basis und Veranstaltungen wie die »Apolda European Fashion Awards« finden in den Fabrikhallen statt.

PRODUCTIVE LANDSCAPE

Die Workshops für urbane Landwirtschaft haben das Außenareal in eine Anlaufstelle für Einheimische und Touristen in der Region verwandelt.

VERANSTALTUNG: BAUHAUS 100

Im Rahmen der Feierlichkeiten zu 100 Jahre Bauhaus Weimar am 1. April werden Weimarer Touristen eingeladen, das Gebäude von Egon Eiermann zu besuchen. Während des Jubiläums finden Veranstaltungen statt und die Open Factory wird international gewürdigt.



Fix- und Mietkosten: Da nur die Hälfte der Gesamtfläche genutzt wird, trägt die GESA noch einen erheblichen Teil der Fix- und Mietkosten, die sie für die verbleibende Fläche nicht erhalten würde. Für die bereits genutzten Flächen sollte jetzt Miete beigesteuert werden.

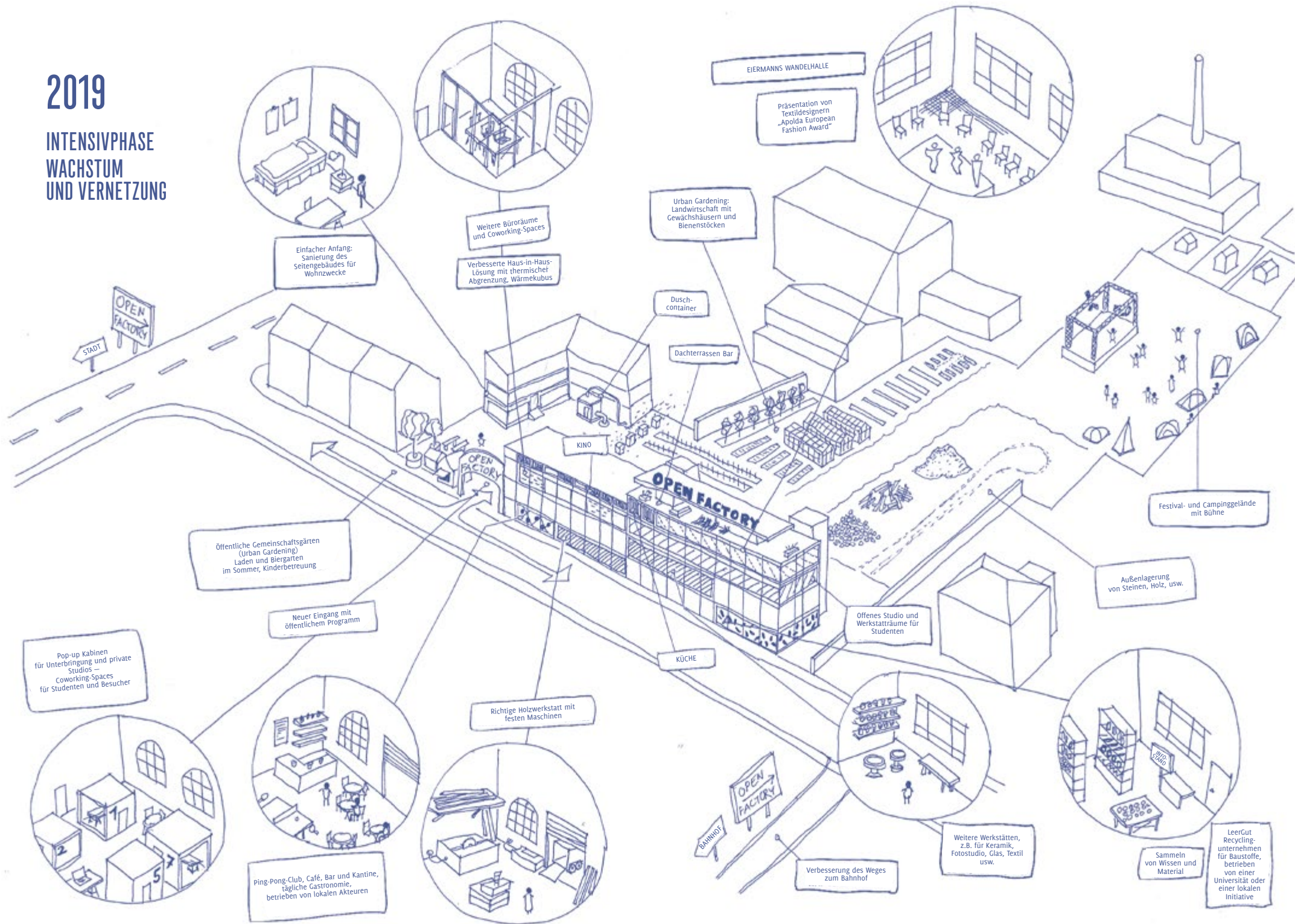
Entwicklungskosten: Diese Kosten werden noch größtenteils von der IBA getragen. Das Augenmerk der Forschung liegt in dieser Phase auf dem Aufbau von Beziehungen zu kommerziellen Nutzern, Unternehmenspartnern und Akteuren.

Flächennutzung: zwischen 50% und 70%

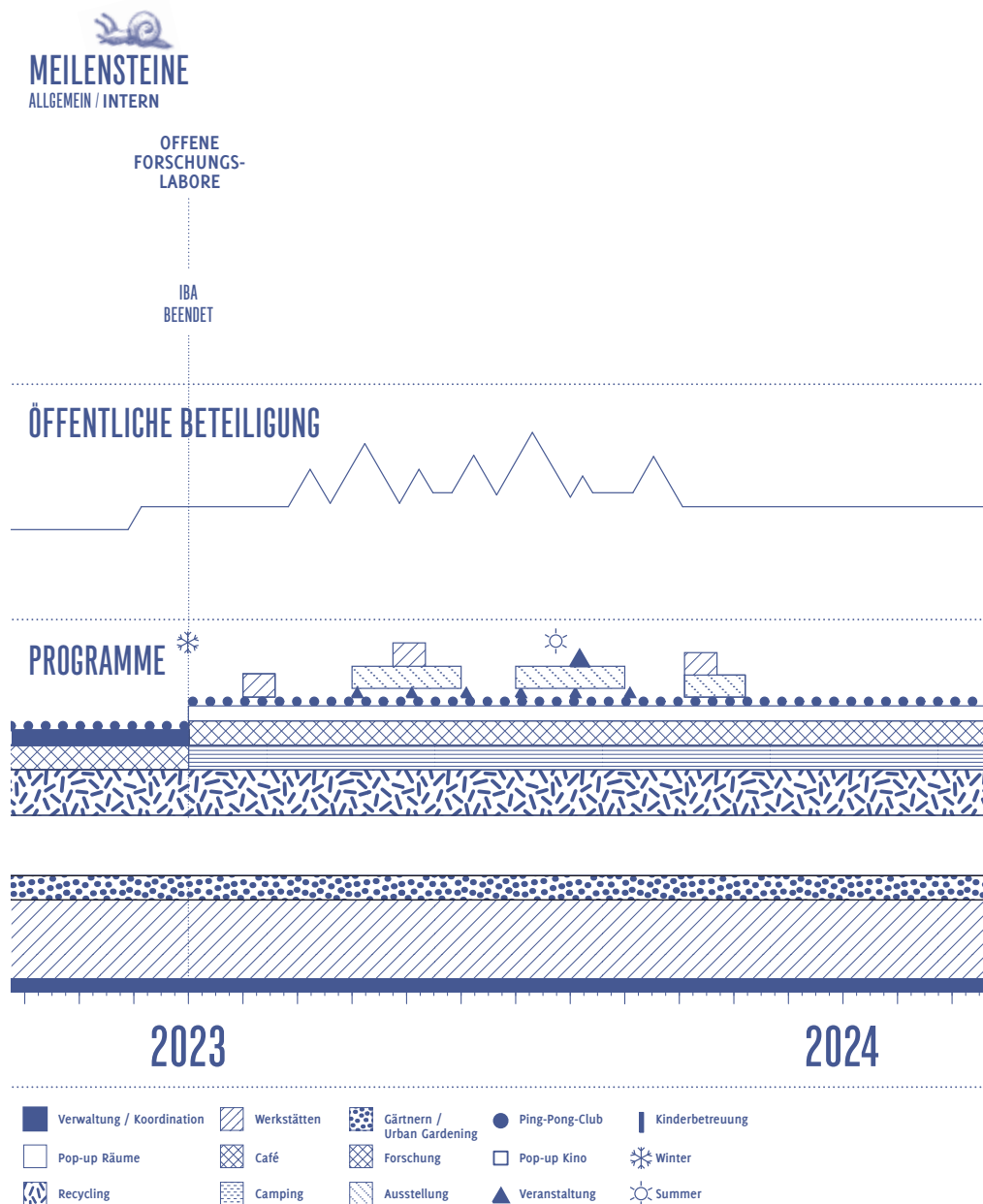


2019

INTENSIVPHASE WACHSTUM UND VERNETZUNG



FREQUENCY AND TYPE OF USAGE / TIME 2023



Das LeerGut-Kollektiv beendet seine Aktivitäten in der Open Factory, die nun von einer Organisation geleitet wird, die genau zu diesem Zweck gegründet wurde. Das gesamte Gebäude ist nun in Nutzung.

WERKSTÄTTEN UND WOHNBEREICHE

Das Seitengebäude ist nun saniert und beinhaltet dauerhafte und temporäre Unterbringung sowie Werkstatträume für Gaststudenten und Auszubildende. Die Werkstätten wurden für regelmäßige Nutzer der Open Factory getestet, verbessert und optimiert, und halten auch Raum für vorübergehende Nutzung bereit. Studioräume und Unterkünfte innerhalb der Fabrik werden von Gastuniversitäten für Off-Campus-Workshops genutzt.

LEERGUT RECYCLINGUNTERNEHMEN

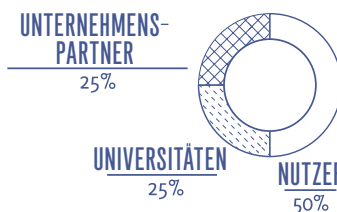
Die Open Factory ist nun ein Zentrum für die Weiterverwendung von Bauteilen als auch Bezugsquelle für gebrauchte Baumaterialien von demontierten Gebäuden in Apolda und Thüringen.

KÜNSTLERDORF

Das Potenzial des Außenbereichs ist von Gaststudenten optimal erschlossen und ein Künstlerdorf, gestaltet in früheren Workshops, entsteht auf dem grünen Hügel unterhalb der Kleingärten.

VERANSTALTUNG: ABSCHLUSSVERANSTALTUNG IBA THÜRINGEN

Die Abschlussveranstaltung der IBA Thüringen füllt die Open Factory mit Architekten und Stadtplanern aus der Region und darüber hinaus. Es werden Off-Campus-Arbeiten von Studenten aus den ersten sieben Jahren der Open Factory gezeigt.



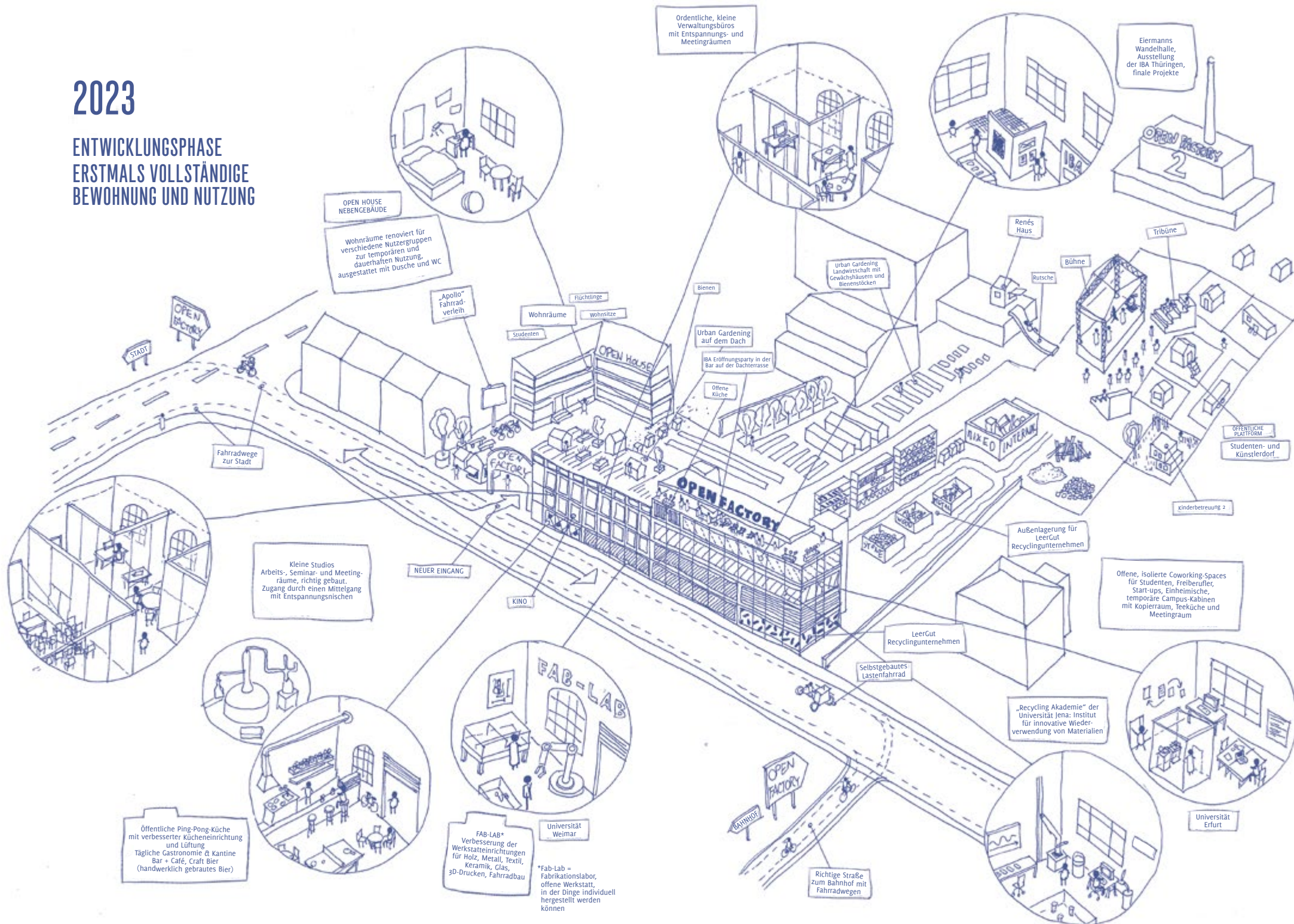
Fix-, Miet- und Betriebskosten werden jetzt komplett von den Nutzern getragen.

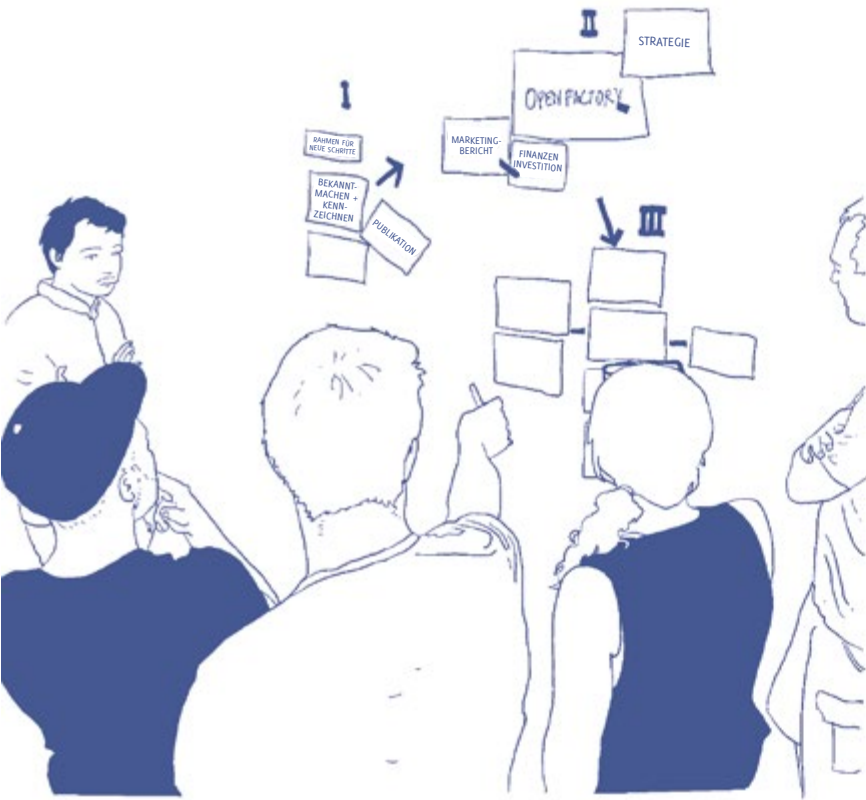
Beobachtung: Es ist wichtig, starke Unternehmenspartner für die Beteiligung an bestimmten Bereichen der Open Factory zu finden, um die Gesamtkosten zu senken und die sozialen Bestandteile des Konzepts umzusetzen. Diese Partner erhalten im Gegenzug Zugang zum Wissen und den Neuerungen der Open Factory und eine positive Präsenz sowie Sichtbarkeit ihres Unternehmens.

Flächennutzung: %100

2023

ENTWICKLUNGSPHASE ERSTMALS VOLLSTÄNDIGE BEWOHNUNG UND NUTZUNG





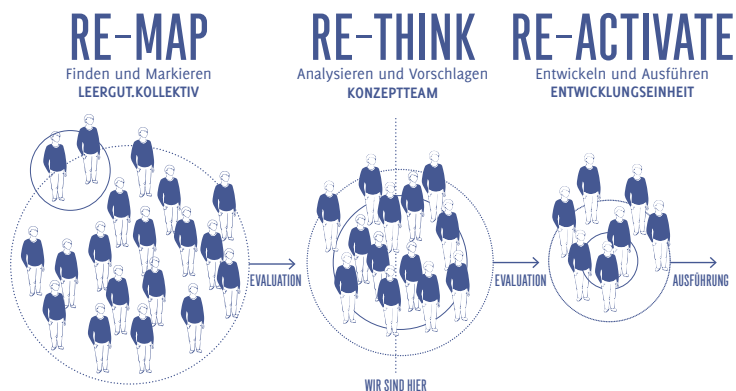
DAS LEERGUT-KOLLEKTIV WURDE GEBILDET, UM DAS BEWUSSTSEIN FÜR DAS POTENZIAL LEERSTEHENDER OBJEKTE ZU SCHÄRFEN UND RELEVANTE AKTEURE, WIE Z.B. ENTSCHEIDUNGSTRÄGER, EIGENTÜMER, KOMMUNEN, INVESTOREN, NUTZER UND ÖRTLICHE GEMEINSCHAFTEN, ANZUSPRECHEN.



MANIFEST

- 1 Wir glauben an einen wegweisenden Umgang mit unseren begrenzten Ressourcen und an das Ende spekulativer Leerstände.
- 2 Wir glauben, dass Wiedernutzung und Instandsetzung notwendig sind, um eine nachhaltige Gesellschaft aufzubauen, und dass wir gemeinsam Verantwortung für die Wiedernutzung bestehender Gebäude tragen.
- 3 Wir sehen leerstehende Gebäude als gemeinsame Ressource und denken deren Zukunft zugunsten der Gemeinschaft neu.
- 4 Wir fordern, dass alle leerstehenden Gebäude der Öffentlichkeit zugänglich gemacht werden.
- 5 Finanzinstitute werden keine Neubauprojekte fördern, bevor nicht alle Möglichkeiten einer Wiedernutzung berücksichtigt wurden.
- 6 Gesetze müssen geändert werden, um zukünftige Wiedernutzungen und Experimente zu ermöglichen und sicherzustellen.
- 7 Neue Verfahrensweisen berücksichtigen die gemeinsamen Bedürfnissen der örtlichen Gemeinschaft. Sie werden immer das Ergebnis von Partizipationsprozessen sein.





HINTERGRUND

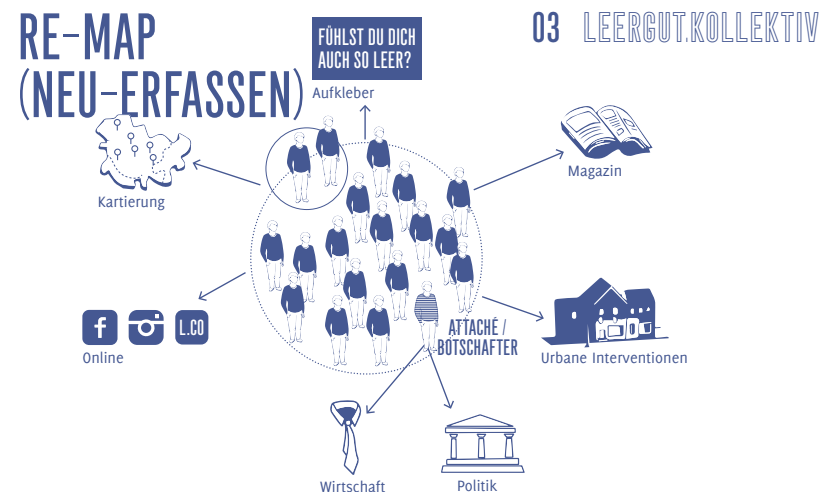
Thüringen ist bekannt als das »grüne Herz Deutschlands« und hat eine Fläche von nur 16.000 Quadratmetern. Mit nur 2,45 Millionen Einwohnern ist es—gemessen an der Einwohnerzahl—das fünftkleinste Bundesland Deutschland. Thüringen hat beeindruckende 60.000 leerstehende Immobilien, von Wohnhäusern bis hin zu Kirchen und Fabriken. Dennoch entstehen immer wieder neue Gebäude.

STRATEGIE

Das LeerGut-Kollektiv ist eine partizipative Organisation, die aufmerksam auf die Vielzahl an leerstehenden Gebäuden in Thüringen macht. Durch Crowdsourcing von Ideen und interaktives Mapping der leerstehenden Gebäude bieten wir an, aktiv dabei mitzuhelfen, diese neu zu denken und zu reaktivieren. In diesen Prozess beziehen wir eine multidisziplinäre Gruppe aus Fachleuten und lokalen Akteuren ein, die Vorschläge aufbauend auf den spezifischen Ressourcen der Nachbarschaft, Stadt und Region entwickelt.

ZUKUNFT

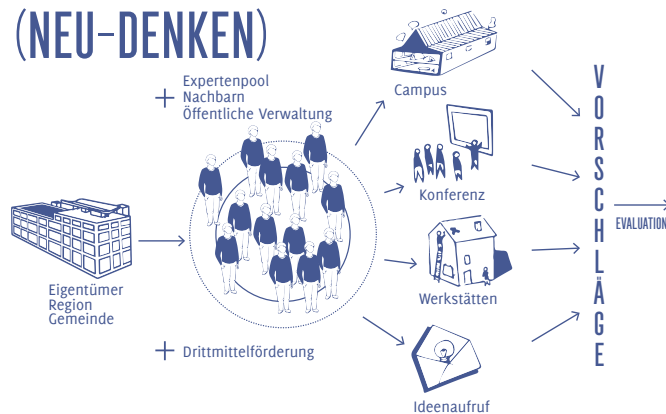
Ein Ziel des LeerGut-Kollektivs ist es, die Sichtweise von Thüringen und Deutschland zu verändern und leerstehende Gebäude als Gemeinschaftsgut und als Ressource zu betrachten, die am nachhaltigen Wachstum der Region aktiv teilhaben und es vorantreiben. Weiternutzung fördern ist eine gemeinschaftliche Aufgabe, die Verfall letztendlich in Optimismus verwandeln kann.



Das Potenzial der vielen leerstehenden Gebäude in Thüringen wurde noch nicht entdeckt. Unser Ziel ist es, Bewusstsein für die vielen vergessenen Standorte zu wecken, um das Interesse von Eigentümern, Investoren und Gemeinden zu entfachen. Um dies zu erreichen, schlagen wir folgende erste Schritte vor:

- ▶ Der Prozess des crowd-basierten Mappings leerstehender Gebäude: Auf unserer Website www.leergut.co leerstehende Gebäude melden, Standort angeben und beschreiben.
- ▶ Ermutigen Sie örtliche Gemeinden dazu, leerstehende Gebäude zu kennzeichnen und zu registrieren.
- ▶ Treten Sie aktiv an lokale Behörden und Politiker heran, um das Wissen über leerstehende öffentliche Gebäude zu teilen.
- ▶ Förderung und Unterstützung urbaner Interventionen, um die Qualitäten vergessener Gebäude hervorzuheben. Das kann geschehen durch Kunst in den leerstehenden Gebäuden, Projektionen oder urbane Interventionen.
- ▶ Zusammenarbeit mit örtlichen Denkmalschutzbehörden, um leerstehende denkmalgeschützte Gebäude zu kartieren.
- ▶ Das LeerGut-Kollektiv wird die gesammelten Daten aktiv teilen, indem es das Potenzial und die Qualitäten der leerstehenden Gebäude ausschreibt.
- ▶ Das LeerGut-Kollektiv wird einen Botschafter für die leerstehenden Gebäude ernennen, der die gesellschaftlichen Interessen bezüglich Ressourcenmanagement und Nachhaltigkeit bei Treffen mit Vertretern aus Politik und Wirtschaft vertritt.
- ▶ Der Prozess des Re-Mapping muss auch eine Erstbewertung der Qualitäten und Herausforderungen der betreffenden Gebäude sowie eine frühzeitige Beratung von Eigentümern und möglichen Nutzern beinhalten.

RE-THINK (NEU-DENKEN)



Von zentraler Bedeutung für die Methode des Neudenkens leerstehender Gebäude vor Ort ist der Aufbau eines interdisziplinären Konzeptteams aus Fachleuten und Anwohnern, zusammengestellt vom LeerGut-Kollektiv und angepasst an die Herausforderungen, die jedes leerstehende Gebäude und sein spezifischer Kontext mit sich bringen.

Aktive Präsenz innerhalb der lokalen Gemeinschaft ist der Schlüssel zu einer erfolgreichen Recherche, um lokale und regionale Ressourcen und Bedürfnisse kennenzulernen. Darüber hinaus ermöglicht sie bislang unbeteiligten Akteuren, das Potenzial leerstehender Gebäude zu entdecken.

Das LeerGut-Kollektiv strebt eine enge Zusammenarbeit mit Gewerkschaften, Denkmalschutzbehörden und öffentlicher Verwaltung an.

Die Vor-Ort-Workshops, Interventionen und Konferenzen sind für den Austausch und das Erproben von Ideen des Konzeptteams gedacht, aber auch für die eingeladenen externen Fachleute und lokalen Akteuren, die Vorträge, Workshops und öffentliche Veranstaltungen für die örtliche Gemeinschaft durchführen.

Das Konzeptteam wird Vorschläge und Strategien zur Reaktivierung des Gebäudes erarbeiten. Die für das Konzept relevanten Best-Practices werden für das Gebäude ausgewertet. Die abschließende Evaluation der Vorschläge findet in Zusammenarbeit mit dem Initiator des Prozesses statt.

RE-ACTIVATE (NEU-AKTIVIEREN)



Nachdem die bisherige Vorarbeit das Potenzial des leerstehenden Grundstücks aus verschiedenen Blickwinkeln gezeigt hat, liefert die letzte Phase den Rahmen für die praktische Umsetzung des gewünschten Konzepts.

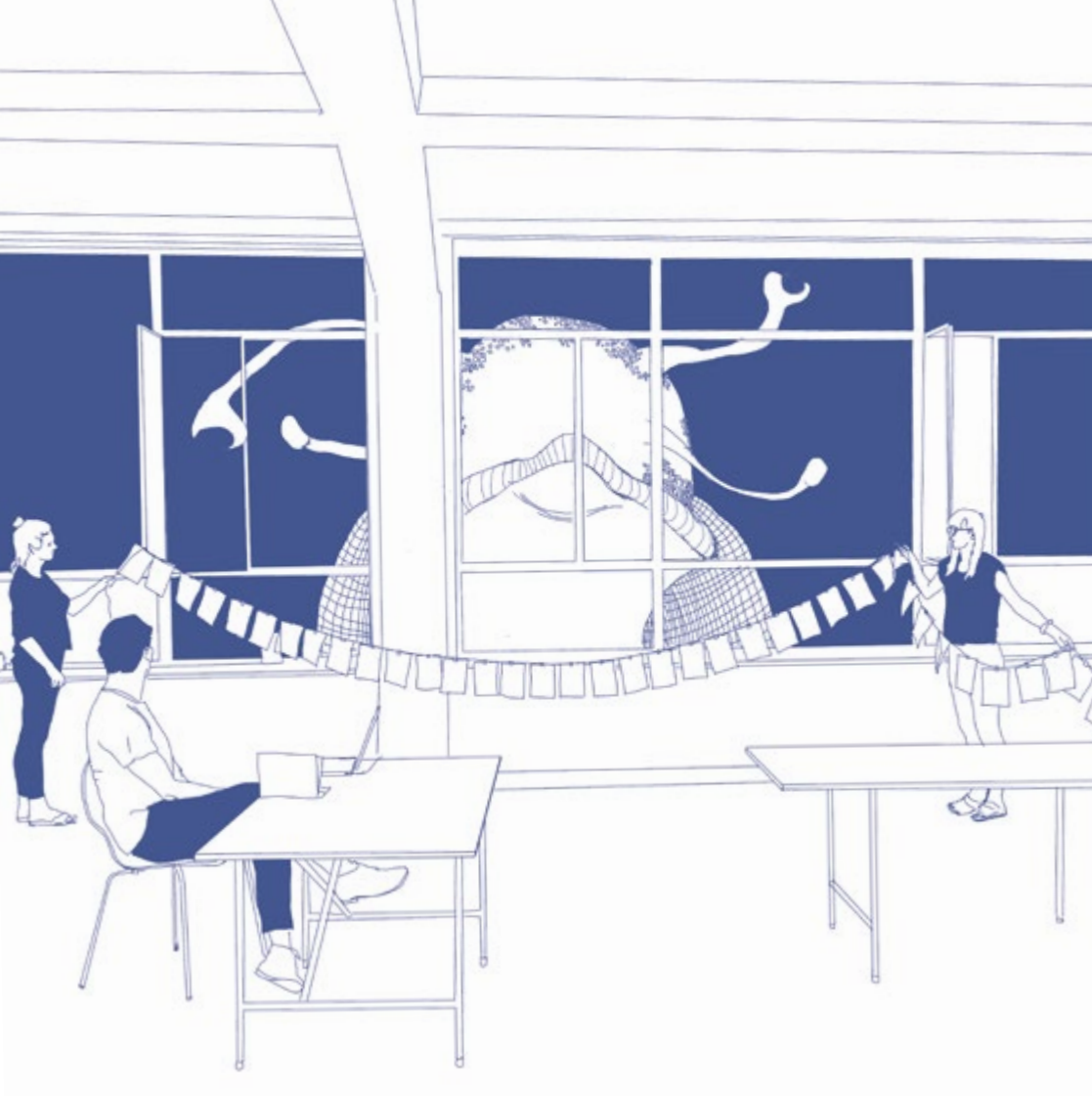
Der erste Schritt ist eine offizielle Auftragsvergabe für die weitere Projektentwicklung, basierend auf den Ergebnissen der letzten Evaluation. Dafür werden ein Finanzierungspartner, der das Projekt finanziell stützt, und eine Kaufoptionsvereinbarung mit dem Vermieter während der Entwicklungsphase notwendig.

Sobald das geschehen ist, wird der Finanzierungspartner zusammen mit dem Konzeptteam ein Durchführungsteam beauftragen, das Konzept im Detail zu entwickeln.

Basierend auf einem befristeten Dienstleistungsvertrag wird das beauftragte Team aus folgenden Abteilungen bestehen: Projektentwicklung, Finanzierung, Gemeinschaftsverwaltung und Öffentlichkeitsarbeit.

Ziel ist es, einen finalen Business Case zu erstellen, inklusive eines soliden Planes, der zeigt, dass das Team dazu in der Lage ist, Inhalt und Finanzierung des ursprünglichen Konzepts wesentlich umzusetzen.

Anschließend haben sie die Chance, die Idee dem Finanzierungspartner und/oder dem Vermieter vorzustellen. Trifft das Ergebnis Zustimmung, ist der Weg frei für eine aktive operative Umsetzung und der Zyklus abgeschlossen:



Marius Busch
Sofia Dona
Arild Eriksen
Jurek Fahrenholt
Martin Fink
Andreas Foidl
Katja Fischer
Frederik Fuchs
Imad Gebrayel
Christiane Haas
René Hartmann
Assaf Kopper

Andreas Krauth
Andreas Krüger
Suzanne Labourie
Andreas Lenz
Christof Mayer
Martje Mehlert
Tainá Moreno
Nina Peters
Helena L. Pooch
Natalia I. Roman
Sina Schindler
Juliane Schupp

Lennart Siebert
Matthias Weis
Matthew Xue



*Riskanter Inhalt, wenn
er ohne die Mitarbeit
der Teilnehmer des IBA
Campus 2016
angewandt wird.*



