

Mit dem Bürgerfonds Ortskerne revitalisieren

13. Zukunftsforum Ländliche Entwicklung, Berlin, 22.01.2020

Dr.-Ing. Uwe Ferber, StadtLand GmbH



Der Hintergrund



Ausgangslage



Die Ziele

- ▶ Abbau von Leerstand und Revitalisierung historischer Altstädte
- ▶ **Bürgerschaftlich** getragenes Finanzierungsmodell
 - ▶ Erhalt, Sanierung und/oder Neunutzung von Immobilien
 - ▶ Revolvierend



Das Organisationsmodell

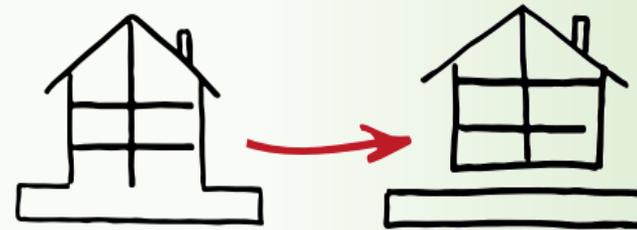
- ▶ **Sondervermögen** der Fachwerk-Arge bei der trias
 - ▶ Grunderwerb und Kauf von historischen Immobilien
- ▶ **Träger**: Stiftung trias, Hattingen in Kooperation mit der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte



Finanzierung - Varianten

- ▶ **Erbbaurechtsvertrag** zwischen der Stiftung trias und der Initiative

- ▶ Erträge fließen in den Bürgerfonds

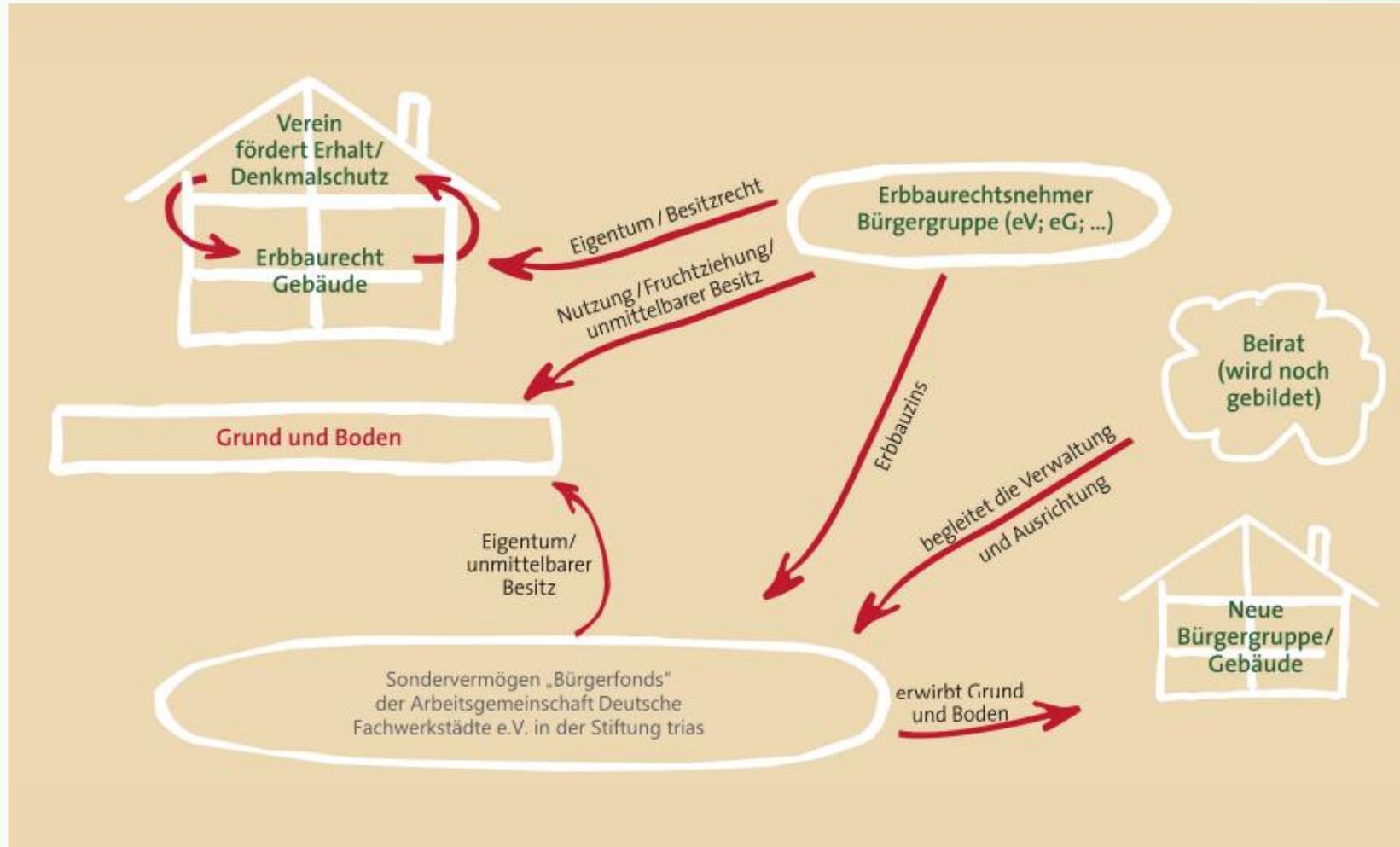


Grafik: Stiftung trias

- ▶ **Erträge aus Immobilien** der Bürgergruppe finanzieren lokalen Bürgerfonds



Das Bürgerfondsmodell



Ablauf: „Hilfe zur Selbsthilfe“

- ▶ Erste Bewertung der Bausubstanz und Vermittlung von geeignetem Fachpersonal
- ▶ Entwicklung eines Finanzierungs- und Nutzungskonzept mit der Bürgergruppe
- ▶ Beratung zu Fördermöglichkeiten
- ▶ Erbbaurechtsvertrag oder lokaler Fonds
- ▶ Begleitung der Umbau-/ Sanierungsphase
- ▶ Begleitung im Netzwerk des Bürgerfonds



Foto: Diana Wetzstein



Beispiel Hann. Münden



- ▶ Bürgergenossenschaft Mündener Altstadt eG
 - ▶ Lokales Fondsmodell, Wirkungsbereich: Altstadt Hann. Münden
 - ▶ Revitalisierung und Neunutzung von Leerständen im Altstadtkern



Foto: Laura Plugge



Zwischenfazit und Perspektiven

- ▶ Aufbau eines dauerhaften Finanzierungs- und Beratungsinstrument der Fachwerk-Arge und der Stiftung trias
- ▶ Passt sich den individuellen Voraussetzungen der Gruppen an
- ▶ Vermittelt fehlende Kenntnisse über Projektentwicklung und Fördermöglichkeiten innerhalb der Bürgergruppen
- ▶ Bürgerfonds bietet Nischenprodukt
- ▶ Vertragliche Bindungen werden als Hindernis innerhalb der Bürgergruppen wahrgenommen
- ▶ Suche nach Träger für Sanierungsphase
- ▶ Anlaufkapital noch unzureichend





Christian Darr
Referent Forschung
+49(0)2324.90 41 562
christian.darr@stiftung-trias.de

Stiftung trias
gemeinnützige Stiftung
für Boden, Ökologie und Wohnen
Martin-Luther Straße 1
45525 Hattingen (Ruhr)

www.stiftung-trias.de



**Arbeits-
gemeinschaft
Deutsche
Fachwerk-
städte e. V.**

Laura Plugge
wissenschaftliche Mitarbeiterin
+49(0)551.30 96 18 88
laura.plugge@fachwerk-arge.de

**Arbeitsgemeinschaft
Deutsche Fachwerkstädte e.V.**

Probstei Johannesberg
36041 Fulda

www.fachwerk-arge.de