

**Datum: 28.03.2025**

**Uhrzeit: 10 Uhr bis 16 Uhr**

**Ort: Rainhofscheune, Kirchzarten**

**Teilnehmer:**

**Mitglieder von Bauwerk Schwarzwald; Kommunen, Kreise, Verwaltung, Baugruppen; Baugemeinschaften, Planer, Projektentwickler; Finanzierungspartner; MLR**

### **Inhalte**

Mit dieser Auftaktveranstaltung startet das Projektmodul. Ziele sind Aufmerksamkeit bei den potentiellen Partnern des Projektes zu erzeugen (Baugruppen, Kommunen mit leerstehenden Objekten usw.) sowie aus den Erfolgen und Misserfolgen vergleichbarer Projekte zu lernen und so das Projektdesign noch zu schärfen. Bauwerk Schwarzwald e.V. ist ein gemeinnütziger Verein mit ca. 140 Mitgliedern, die sich an diesem Projektvorhaben in unterschiedlichster Form beteiligen können. Auch für die Gewinnung von aktiven Partnern für das Projektvorhaben wird diese Veranstaltung durchgeführt.

### **Ziele der Veranstaltung**

- Start des Projektmoduls 1 von Bauwerk Schwarzwald e.V. (vom Ministerium Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz gefördert)
- Vorstellung ähnliche / vergleichbare Projekte
- Schärfung des Vorgehens im Projekt (Lernen von anderen Erfahrungen usw.)
- Vermeiden von Fehlern im Projekt; Lernen von schwierigen oder gescheiterten Projekten
- Gewinnen von Partnern für Projektbeirat
- Gewinnen von Partnern für den Expertenkreis
- Einbindung der Mitglieder; Aufbau eines Netzwerks
- Aufmerksamkeit erzeugen bei Kommunen / ggf. auch bei Interessenten (Baugruppen)

## Geplanter Ablauf (Stand: 27.03.2025)

Ab 09:45 Uhr	Eintreffen der Teilnehmer/Referenten – Begrüßung Moderatorin/Moderator
10:00 Uhr	<p>Vorstellung und Ablauf der Auftaktveranstaltung</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ziel</li> <li>• Akteure</li> <li>• Erwartungen</li> <li>• Kurzvorstellung Projekt Modul 1</li> </ul> <p>Dr.-Ing Diana Wiedemann, Bauwerk Schwarzwald e.V.</p>
10:15 Uhr	<p>Ziel des Förderprojekts aus Sicht des Ministeriums für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Schwerpunktthemen der Holzbauoffensive</li> <li>• Überblick über die Förderprojekte</li> </ul> <p>Dipl.-Ing. Heiner Wolfsberger, Referat 54 – Holzbasierte Ökonomie; Ministerium für Ernährung, Ländlichen Raum und Verbraucherschutz (MLR)</p>
10:30 Uhr	<p>Impulsvortrag (digital)</p> <p>ÜBERMORGEN – vom Leerstand zum Zukunftsort Potenziale und Werkzeuge der gemeinwohlorientierten Leerstandsentwicklung auf dem Land</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorstellung des Netzwerks Zukunftsorte</li> <li>• Vorstellung von guten und weniger guten Beispielen</li> <li>• Vorstellung des Leitfadens</li> <li>• Vorstellung der Matching-Formate</li> <li>• Was sind die häufigsten Schwierigkeiten bei der Umsetzung (Baugruppen, nicht geeignete Objekte; fehlende Förderungen oder Finanzierung oder mangelnde Akzeptanz in der Kommune?)</li> <li>• Können auch Orte in BaWü „Zukunftsorte“ werden?</li> </ul> <p>Anne Kruse, Netzwerk Zukunftsorte e.V. (zukunftsorte.land), Prötzel, Brandenburg</p>

10:55 Uhr	<p><b>Nachhaltige und gemeinwohlorientierte Leerstandsentwicklung aus der Sicht eines Projektentwicklers / einer Genossenschaft (bogenständig e.G.)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Erfolgsfaktoren / Risiken</li> <li>• Fördermittel</li> <li>• Geeignete Objekte</li> <li>• Abgrenzung zu gewinnorientierten Investorenprojekten</li> <li>• Mögliche Trägermodelle – Vorteile und Nachteile der verschiedenen Modelle</li> <li>• Dos and Don'ts</li> </ul> <p><b>Willi Sutter</b>, Genossenschaft bogenstaendig e.G., Freiburg i.Br.</p>
11:20 Uhr	<p><b>Genossenschaften als Träger von gemeinwohlorientierten Wohnprojekten</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorstellung von guten Beispielen</li> <li>• Formen von Genossenschaften</li> <li>• Wann ist eine Genossenschaft die richtige Trägerorganisation</li> <li>• Beispiel einer regenerativen Genossenschaft - das Hofgut LEO</li> </ul> <p><b>Thomas Hann</b>, Hofgut LEO Cooperative e.G., Zell im Wiesental</p>
11:45 Uhr	<p><b>Lernen von guten Beispielen – von größeren Projekten</b></p> <p><b>Leerstand und Wohnprojekte</b> – Junges Wohnen in Oberösterreich und Baden-Württemberg</p> <p><b>Zukunftsorientierte Wohnmodelle für junge Erwachsene durch Umnutzung von leerstehenden Gebäuden im Ortskern</b> Vorstellung des Projektes (erste und zweite Projektphase)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Projektdesign und erforderliche Kompetenzen der Kooperationspartner</li> <li>• Angewandte Tools (design thinking u.a.)</li> <li>• Bedeutung und Auswahl der Kommunen und Objekte (welche Kriterien?)</li> <li>• Gute und weniger gute Beispiele aus der eigenen Erfahrung</li> <li>• Wünschenswert: Was sollten andere Projekte ähnlich oder anders machen?</li> <li>• Usw.</li> </ul> <p><b>Cornelia Haas / Daniel Steiger</b>, Sutter3, Freiburg i.Br.</p>

12:10 Uhr	Networking in der Mittagspause
12:50 Uhr	<p>Leerstandsentwicklung aus der Sicht eines Projektentwickler / Investors und einer Kommune</p> <p>Vortrag mit Diskussion</p> <p>Sanatorium St. Blasien</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Warum fiel die Entscheidung für das Sanatorium in St. Blasien?</li> <li>• Bewertung von Objekten – was spielt alles eine Rolle</li> <li>• Geeignete Nutzungskonzepte (welche wurden schon umgesetzt)</li> <li>• Bedeutung von Förderungen</li> <li>• Bedeutung der Kommune (Aufgeschlossen; unterstützend usw.)</li> <li>• Gute und weniger gute Beispiele aus der eigenen Erfahrung</li> </ul> <p><b>Holger Krimmling</b> (Besitzgesellschaft Sanatorium St. Blasien) und Bürgermeister <b>Adrian Probst</b>, St. Blasien</p>
13:15 Uhr	<p>Nutzergruppen und Baugemeinschaften - Definitionen / Beispiele / Unterschiede</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Wie erreiche ich die potenziellen Nutzergruppen?</li> <li>• Wie unterscheiden sich die Nutzergruppen?</li> <li>• Typisch: zuerst Baugemeinschaft, danach Grundstück oder Objekt</li> <li>• Funktioniert es auch andersherum: Zuerst Objekt; dann wird die Baugemeinschaft gefunden?</li> <li>• Vorstellung von guten und weniger guten Beispiele</li> <li>• Vorteile beim Bauen/Umbauen mit Baugemeinschaften</li> <li>• Ggf. Hinweise zu Konzeptvergaben (Hinweise an Kommunen)</li> </ul> <p><b>Susanne Preßer</b>, ABMP Munkel Preßer Architektur und Generalplanung PartG mbB; Mitglied im Bundesverband der Baugemeinschaften e.V.; Freiburg i.Br.</p>

13:40 – 15:00 Uhr	<p><b>Parallele Sessions durch vers. Themen: moderiert durch einzelne Vorstände von Bauwerk Schwarzwald e.V.</b></p> <p>Themen der Sessions:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Wie erreicht man die Nutzergruppen? (Moderation: Christian Lehmann)</li> <li>2) Wie sollte ein Projekt (one pager) den potentiellen Nutzergruppen vorgestellt werden? (Moderation: Dr.-Ing Diana Wiedemann)</li> <li>3) Geeignete Kriterien für die Auswahl der Objekte / Projekt-Kommunen! (Moderation: Stefan Kudermann)</li> <li>4) Das A und O der Kommunikation mit und in der Kommune! (Moderation Ruth Scheurer)</li> </ol>
15:00 Uhr	<b>Präsentation der Ergebnisse der Sessions</b>
15:15 Uhr	<p><b>Typischer Projektablauf und wie Bauwerk SW die Projekte begleiten wird</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Vorstellung des Förderprojekts im Detail</li> <li>• Einbindung der Mitglieder und Partner</li> <li>• Nächste Schritte</li> </ul> <p><b>Vorstand Bauwerk Schwarzwald e.V.</b></p>
15:30 Uhr	<b>Aufruf zur Mitarbeit (Sammlung von Interessenten – Abschlussdiskussion)</b>
Parallel	<p><b>VERNETZUNG: Marktplatz</b></p> <p>Pinnwände, Teilnehmer stellen sich mit Ihren Visitenkarten und Kompetenzen vor &gt; Sammlung von Experten / Expertise / Interessenten / Objekten</p>
Parallel	<p><b>AUSSTELLUNG: Projekttafeln</b></p> <p>Akteure stellen sich vor - Miethäusersyndikat,</p>