

EXPERIMENT EIERMANNBAU

Florian Heilmeyer im Gespräch mit Katja Fischer, Andreas Krüger und Christof Mayer

Zugegeben, es wäre wohl weniger einprägsam, aber eigentlich könnte der ‚Eiermannbau‘ in Apolda auch ‚Schneiderbau‘ heißen. Denn es war der Apoldaer Architekt Hermann Schneider, der hier – in Sichtweite des Bahnhofs – für die lokale Textilfirma von Hermann Borgmann 1907 ein erstaunlich progressives, höchst modernes Fabrikgebäude errichten ließ. Sein Berliner Kollege, der heutzutage ungleich bekanntere Architekt Egon Eiermann, kam erst 1939 ins Spiel. Die Textilfirma hatte als späte Folge der Weltwirtschaftskrise ihren

Sitz aufgeben müssen und die Stadt überzeugte einen Feuerlöschgerätehersteller aus Berlin, die Total AG, das leere Gebäude zu übernehmen. Für deren Produktion musste das bestehende Haus umgebaut und erheblich erweitert werden, wofür Total den noch recht unbekanntes Eiermann mit nach Apolda brachte.

Bemerkenswert an Eiermanns Entwurf ist vor allem, wie sensibel er mit dem Altbau umgeht. Sein Neubau ist mit den offenen Grundrissen, mit großen Glasfeldern und zarten Fensterprofilen ein kompromisslos modernes Gebäude, aber seine Erweiterung drängt sich nicht in den Vordergrund. Der Neubau setzt Achsmaß, Grundriss und Etagenhöhe des Bestands fort, vor allem aber übernimmt er die hell hervortretende Tragstruktur aus Stahlbeton, die nun sowohl dem Alt- als auch dem Neubau eine übergeordnete, gemeinsame Ordnung gibt. An den Fensterfeldern sind Alt- und Neubau klar zu unterscheiden, gleichzeitig bilden sie aber doch ein Ganzes.

So ist der ‚Eiermannbau‘ ein herausragendes Beispiel für eine Moderne, die sich auf das Bestehende einlässt und es undogmatisch fortschreibt. Das macht den Eiermannbau gleichzeitig zu einem perfekten Ort für die IBA Thüringen und mindestens einen ihrer thematischen Schwerpunkte: den Umgang mit leerstehenden oder untergenutzten Gebäuden in Thüringen. Denn wieder steht der Eiermannbau leer. Schon seit 1994 gibt es keinen festen Nutzer mehr und so ist er heute ein Teil der Bewerbung Apoldas als IBA Kandidat zum Thema LeerGut.

Florian Heilmeyer Frau Fischer, wie und wann ist die IBA auf den Eiermannbau in Apolda aufmerksam geworden?

Katja Fischer Wir haben 2014 einen offenen Ideenaufruf gestartet und daraufhin 248 Projektvorschläge aus ganz Thüringen erhalten. Auch die Stadt Apolda hatte sich gemeinsam mit der landeseigenen Entwicklungsgesellschaft LEG beworben. Sie bewarben sich mit acht Standorten in Apolda, die alle schon länger und aus sehr unterschiedlichen Gründen wenig oder gar nicht mehr genutzt werden. Konkrete Ideen für die Entwicklung dieser Standorte gab es noch nicht. Wir haben Apolda dann als einen von 16 IBA Kandidaten ausgewählt. In den weiteren Gesprächen haben wir gemeinsam entschieden, uns zunächst auf vier Standorte im Umfeld des Bahnhofs Apolda zu konzentrieren. Einer davon ist der Eiermannbau, den wir als IBA initiativ entwickeln wollen.

Heilmeyer Was waren die Kriterien, weshalb Apolda als IBA Kandidat ausgesucht wurde?

Fischer Das Interessante am ‚Fall Apolda‘ ist, dass durch diese sehr unterschiedlichen Leerstände die Dimension der Herausforderungen deutlich wird. Dabei ist auch die räumliche Nähe der vier Standorte spannend, hier wird quasi eine Versuchsanordnung für Leerstand geboten, bei der unterschiedliche Strategien und deren Zusammenspiel ausprobiert werden können. Außerdem steht Apolda mit seinen knapp 23.000 Einwohnern geradezu prototypisch für eine bestimmte Stadtgröße, die Thüringen zum STADTLAND macht: Die Hälfte der Thüringer Bevölkerung lebt in kleineren und mittleren Städten jenseits von Erfurt und Jena. Sie sind die Zentren eines polyzentrischen Siedlungsgefüges, das sich über den gesamten Freistaat erstreckt. Leerstand aufgrund fehlender Nachfrage ist hier eine strukturelle und flächendeckende Herausforderung, er betrifft fast alle Gemeinden. In dieser Hinsicht ist Apolda mit seiner Vielfalt und Hartnäckigkeit an leerstehenden Liegenschaften ein ebenso repräsentativer wie besonders komplexer Fall.

Heilmeyer Also genau richtig als Arbeitsfeld für eine Internationale Bauausstellung?

Fischer Genau! Apolda war historisch immer eine Unternehmer- und Arbeiterstadt mit dem Schwerpunkt Textilindustrie, die das Wachstum der Stadt bis ins 20. Jahrhundert getragen hat. Der Takt der Webstühle war jahrzehntlang sozusagen der Soundtrack dieser Stadt, von den zuletzt über 6.000 Arbeitsplätzen in der Textilindustrie sind heute nur noch wenige Hundert übrig. Das ist eine Identitätsfrage, wie in vielen anderen Städten weltweit auch. Durch den Niedergang der Industrie hat die Stadt zu einem Teil ihr Selbstverständnis verloren. Es geht darum, einen intelligenten Umgang mit dem eigenen, reichen Erbe zu erfinden – baulich, wirtschaftlich und ideell. In internationalen Fachkreisen wird ja gerade verstärkt über die Städte von mittlerer Größe in polyzentrischen Gefügen diskutiert, weil das nachweislich stabilere, lebenswertere Standorte sind – und nachhaltiger noch dazu. Thüringen könnte da mit

seinen gewachsenen Strukturen bei allen Schwierigkeiten fast zum globalen Pionier oder Paradebeispiel einer solchen Entwicklung werden. Aber das ist sicher noch Zukunftsmusik, jetzt geht es erst einmal um mittelfristige, lokal wirksame Strategien. Wichtig war für uns bei der Wahl von Apolda als IBA Kandidat auch, dass es hier eine sehr große Offenheit für neue Gedanken und Experimente gibt. Als IBA brauchen wir Partner, die den Mut haben, über den Tellerrand zu schauen und die sich trauen, Neues auszuprobieren und zuzulassen. IBA bedeutet, die Routinen mal beiseite zu legen und sich auf Unbekanntes und Ungewohntes einzulassen.

Heilmeyer Wie ging es also mit dem Eiermannbau weiter?

Fischer Wir haben uns mit Vertretern der Stadt Apolda und der Eigentümerin des Gebäudes, der GESA, zusammen gesetzt, um mögliche Vorgehensweisen zu besprechen. Die GESA hatte uns gegenüber von Anfang an die Absicht geäußert, das Grundstück verkaufen zu wollen – nach jahrelangen, erfolglosen Versuchen, die Immobilie zu verkaufen, war ihr Interesse an weiteren Investitionen inzwischen nachvollziehbar gering. Auf Empfehlung unseres Fachbeirats haben wir als IBA dann selbst die Initiative ergriffen. Im Unterschied zu anderen IBA Prozessen, bei denen wir Impulse setzen, Partner vernetzen und gemeinsam mit Projektträgern am Fortschritt der Projekte arbeiten, wurden wir beim Eiermannbau zunächst selbst zu ‚Entwicklern‘. Zur Entwicklung des Gebäudes haben wir uns für zwei parallele Strategien

Katja Fischer Architektin. Studium in Weimar und Rotterdam. Lehre und Forschung im Bereich Wohnungsbau, Stadt- und Raumentwicklung. Partnerin im Büro A21, Architektur und Kommunikation. Gastprofessuren am WAAC in Washington D.C. / Alexandria (USA) und an der Bauhaus-Universität Weimar. Gehört zum Gründungsteam der IBA Thüringen, seit 2011 Projektleiterin.

Andreas Krüger Vorstandsvorsitzender der Belius Stiftung und Geschäftsführer der Belius GmbH (vormals Modulor Projekt). Engagiert in der inhaltsgetriebenen und stadtnützlichen Projekt- und Stadtentwicklung. Nach Tischlerlehre in Hamburg Studium Environmental Design, Sozialwissenschaften sowie Gesellschafts- und Wirtschaftskommunikation in Berkeley, Göttingen und Berlin.

Christof Mayer Architekt. Studium in Berlin und London. Mitbegründer des Architekturkollektivs raumlaborberlin und Partner im Büro für Architektur und Städtebau. Seit 2010 hat er in Deutschland, Norwegen, Griechenland, der Schweiz und in Australien unterrichtet und 2014 eine Residency an der Monash University in Melbourne.

Florian Heilmeyer macht Texte, Bücher und Ausstellungen über Architektur und Stadt.



Gespräch im Eiermannbau an von Eiermann entworfenen Möbeln. Noch dringt die Kälte durch die dünnen Originalscheiben der Fassade ins ungeheizte Innere des ehemaligen Speisesaals.

entschieden: zum einen das Aktivieren des Gebäudes und zum anderen wollten wir eine Studie zu alternativen Betreiber- und Eigentumsmodellen für den Eiermannbau erstellen.

Heilmeyer Was meinen Sie mit ‚Aktivierung‘ eines solchen Standortes?

Fischer Als IBA sind wir der Meinung, dass es das Wissen und die Ideen vieler braucht, um so einen Standort wieder in Nutzung zu nehmen. Der Eiermannbau ist seit Jahren für die Öffentlichkeit verschlossen und keine ‚Adresse‘ mehr, er ist zu einem gewissen Grad schlicht in Vergessenheit geraten. Also haben wir ihn mit einem internationalen IBA Campus und mit unserer IBA Konferenz 2016 zweimal wieder ins Licht einer größeren Öffentlichkeit gebracht und

dabei mit vielen Akteuren, Anwohnern und Experten über diesen besonderen Ort gesprochen. Parallel zu diesen Gesprächen wollten wir durch die Studie aber auch eine verbindliche Perspektive aus Entwicklungskonzept und Leitbild aufstellen.

Für die Aktivierung und Aneignung konnten wir die Wüstenrot Stiftung als Kooperationspartner gewinnen. Gemeinsam haben wir im Sommer 2016 den ersten IBA Campus durchgeführt und sind mit fast 30 jungen Studierenden und Absolventen für zwei Wochen in den Eiermannbau eingezogen. Für die Leitung und Durchführung des IBA Campus 2016 konnten wir Andreas Krüger von der Belius GmbH und Christof Mayer vom Architekturbüro raumlaborberlin gewinnen. Belius hat sich als Beratungsagentur auf inhalts- und gemeinwohlorientierte Strategien der Immobilienentwicklung spezialisiert und das Architekturkollektiv raumlaborberlin arbeitet seit den 1990er-Jahren an alternativen Wegen der Raumaktivierung. Das schien uns gut zu passen. Mit René Hartmann von der Wüstenrot Stiftung wurde dieses Team noch um einen ausgewiesenen Architektur- und Technikhistoriker ergänzt.

Heilmeyer Herr Mayer, wie wurde dieser Campus konzipiert, was waren die Ziele?

Christof Mayer Wichtig war uns, dass wir den Campus so lange und so offen wie möglich gestalten. Dass es nicht ein Ziel gibt, auf das man sich verständigt und das dann so effizient wie möglich gestaltet wird, sondern dass sich stattdessen alle erst einmal neu auf das Gebäude und die Umgebung einlassen. Wir haben mit Anwohnern gesprochen und mit den Vertretern der Stadt, der LEG und der GESA. Wir haben externe Experten für Tagesgespräche eingeladen, und mit ihnen über ganz andere Projekte und Ideen diskutiert. Es ging darum, die Köpfe zu öffnen und den Blick zu schärfen, um ohne vorgefertigte Ideen neue Potenziale zu entdecken und neue Ideen und Konzepte zu entwickeln. Dazu haben wir während des Campus vor Ort gelebt, den Eiermannbau und das angrenzende Grundstück besiedelt und so neue und vielfältige Eindrücke gewonnen.

Andreas Krüger Die Tatsache, dass wir hier gewohnt haben, hat neue Perspektiven und Ideen hervorgebracht. Unsere Vorstellungen gingen schnell dahin, dass es auf diesen weiten, offenen Etagen eine Mischung von ganz verschiedenen Nutzern geben müsste, dass es dafür aber auch ein übergeordnetes Leitbild braucht. Das haben wir als ‚Open Factory‘ bezeichnet. Damit meinen wir aber nicht, dass hier wieder industriell gearbeitet werden sollte. Voraussetzungen werden hier nie wieder Feuerlöscher oder andere Massenwaren hergestellt wie früher. Von dieser Vorstellung muss man gerade an einem Standort wie Apolda wegkommen. Draußen im Industriegebiet auf der grünen Wiese bekommen solche Betriebe heute einen maßgeschneiderten und energieoptimierten Schuhkarton mit Autobahnanschluss, der kostet einen Bruchteil von diesem Gebäude hier.

Mayer Mit der ‚Open Factory‘ haben wir ein anderes Bild formuliert. Wir zeigen in drei verschiedenen Szenarien, wie sich die Entwicklung mit einer

themenorientierten Nutzermischung über die Zeit entwickeln könnte. Alle Szenarien gehen dabei von bestimmten Ankermietern oder -nutzern aus, die aber nie das gesamte Gebäude bespielen, sondern immer nur Teil einer größeren Nutzergemeinschaft sind – so können sich ringsum andere Nutzungen komplementär entwickeln. Experimente müssen möglich sein. Es wird Ideen geben, die sich konsolidieren, und es wird welche geben, die wieder verschwinden. Das ist der Vorteil einer breit gestreuten, diversen Nutzermischung unter einem starken Leitbild, das den Interessenten ja eben diesen Grund liefern muss, warum sie gerade hier im Eiermannbau in Apolda sein wollen. Man muss wieder Begierde wecken, hier sein zu wollen.

Krüger ‚Open Factory‘ verweist als Leitbegriff auf die Geschichte und macht gleichzeitig klar, dass es ein produktiver Ort bleiben soll – gleich, ob hier nun Waren, Wissen oder Kunst produziert werden. Gleichzeitig bezieht er sich auf die Offenheit, die politisch und wirtschaftlich nötig ist, um hier etwas entstehen zu lassen. Von vielen Stadtinitiativen in Deutschland kann man bestimmte Erfahrungen leihen, wie eine behutsame und gleichzeitig qualitätsvolle Entwicklung möglich wird. Auch in der Studie der IBA Thüringen zum Eiermannbau lassen sich ortsspezifische Anregungen finden. Zum Beispiel: So viele Gebäude und Grundstücke wie möglich und nötig in öffentlicher Hand vorhalten, um geeigneten Nutzungen überhaupt Raum geben zu können. Zudem ist die enge Kooperation mit starken Institutionen im unmittelbaren Umfeld hilfreich, in diesem Falle die Hochschulen in Weimar, Jena, Erfurt und gegebenenfalls auch Ilmenau. Konkrete spätere Nutzungen sollten sich in einem zunächst ergebnisoffenen Prozess schrittweise einstellen. In diesem Verlauf gibt es zwar Meilensteine, diese sollten aber nicht vorab kategorisch manifestiert werden, sondern eher einen Ablaufkorridor der Entwicklungen vorgeben. In diesem Zusammenhang ist es auch ein probates Mittel, Zwischennutzungen aktiv anzustoßen, die dem Gebäude rasch Leben einhauchen und zu einer neuen Adressbildung führen. Einig sind sich die Verfasser der Studie, dass genug wirtschaftlich starke Partner für diesen klug transformierten Ort gefunden werden können. Der Eiermannbau wird so Stück für Stück ins öffentliche Bewusstsein zurückkehren – in neuer Bedeutung und als öffentlicher Ort. Denkbar wäre aus meiner Sicht der Erwerb durch eine landeseigene Gesellschaft, einhergehend mit der Anhandgabe an die IBA, die den aufgezeichneten Weg anstößt und maßgeblich begleitet. Alternativ wäre der Kauf durch einen inhaltlich interessierten Privateigentümer denkbar, der die obigen Schritte zusammen mit der IBA geht.

Fischer Die Offenheit ist ein wichtiger Teil dieses Prozesses, damit künftige Nutzer hier wirklich eigene Ideen einbringen können. Diese Offenheit ist für uns im weitesten Sinne zum Leitbild geworden. Der Architekt Egon Eiermann hat ja schon Ende der 1930er-Jahre keinen Maßanzug für das neue Feuerlöschgeräteeck gebaut, sondern an den bereits bestehenden Bau angebaut. Wie Eiermann aus der alten Fabrik und seiner modernen Erweiterung eine funktionale und gestalterische Einheit macht, das strahlt selbst eine Offenheit aus, einen pragmatischen Zukunftsoptimismus, der uns alle angespornt hat, auch heute wieder neue Gedanken und Ideen für diesen Ort zu entwickeln. Unser Ziel heißt erst einmal nur: weiternutzen. Ergebnisoffen heranzugehen meint dabei allerdings nicht, ergebnislos zu bleiben.

Heilmeyer Wie könnte eine solche Entwicklung beginnen?

Mayer Die Vernetzung mit Akteuren in Apolda, aber auch auf regionaler und überregionaler Ebene wäre ein naheliegender Schritt. Wir haben das während des Campus begonnen. Viele dieser Beziehungen



Katja Fischer



Christof Mayer

müssten nun in einem weiteren Schritt konkretisiert werden. Aber kann genügend Nutzung aus Apolda kommen? Es wäre gut, wenn hier nicht nur still vor sich hin gearbeitet werden würde, sondern wenn es in bestimmten Rhythmen Veranstaltungen gäbe, so dass immer wieder neue Leute von außen hierher kommen und von diesem Ort angesteckt werden, sich für dieses Gebäude begeistern können – so wie wir uns für dieses Gebäude begeistern.

Fischer Wir haben bei unseren eigenen Veranstaltungen hier – beim Sommer-Campus und bei der zweitägigen IBA Konferenz zum Thema LeerGut – festgestellt, dass der Eiermannbau eine sehr positive Ausstrahlung hat. Zur IBA Konferenz haben wir über 200 Teilnehmer im Haus gehabt – ich glaube ja, ein Großteil der Konferenzteilnehmer war auch da, weil es eine Möglichkeit war, den Eiermannbau zu sehen. Das haben wir immer wieder gehört. Als IBA möchten wir hier gemeinsam mit Partnern weitere Veranstaltungen, Vorträge, Konferenzen und Workshops zu unseren Themen organisieren. Aber warum sollten hier nicht auch ganz andere öffentliche Dinge stattfinden: Konzerte, besondere kulinarische Angebote oder Recyclingwerkstätten für gebrauchte Baumaterialien. Das Team des IBA Campus hatte sich für eine sportliche Nutzung entschieden und den Apoldaer Ping-Pong-Club im Erdgeschoss eingerichtet ...

Mayer Da geht es zunächst um die regionalen Verbindungen nach Weimar, Erfurt, vielleicht Jena oder Leipzig. Man ist in 10 Minuten von Weimar hier, nach Erfurt dauert es 25 Minuten. Aber in keiner dieser Städte ist Apolda auf dem Schirm. Veranstaltungen, die ein immer wieder anderes Publikum anlocken, könnten ein gutes Mittel sein, um das Gebäude und damit die Stadt auf den Radar zu bringen. Wie soll Interesse entstehen, wenn eigentlich niemand weiß, dass es diesen Eiermannbau in Apolda gibt und dass er sogar leer steht, also verfügbar ist?

Krüger Entscheidend ist aber auch, dass wir nicht allein über den Gebäudekörper mit seinen Funktio-

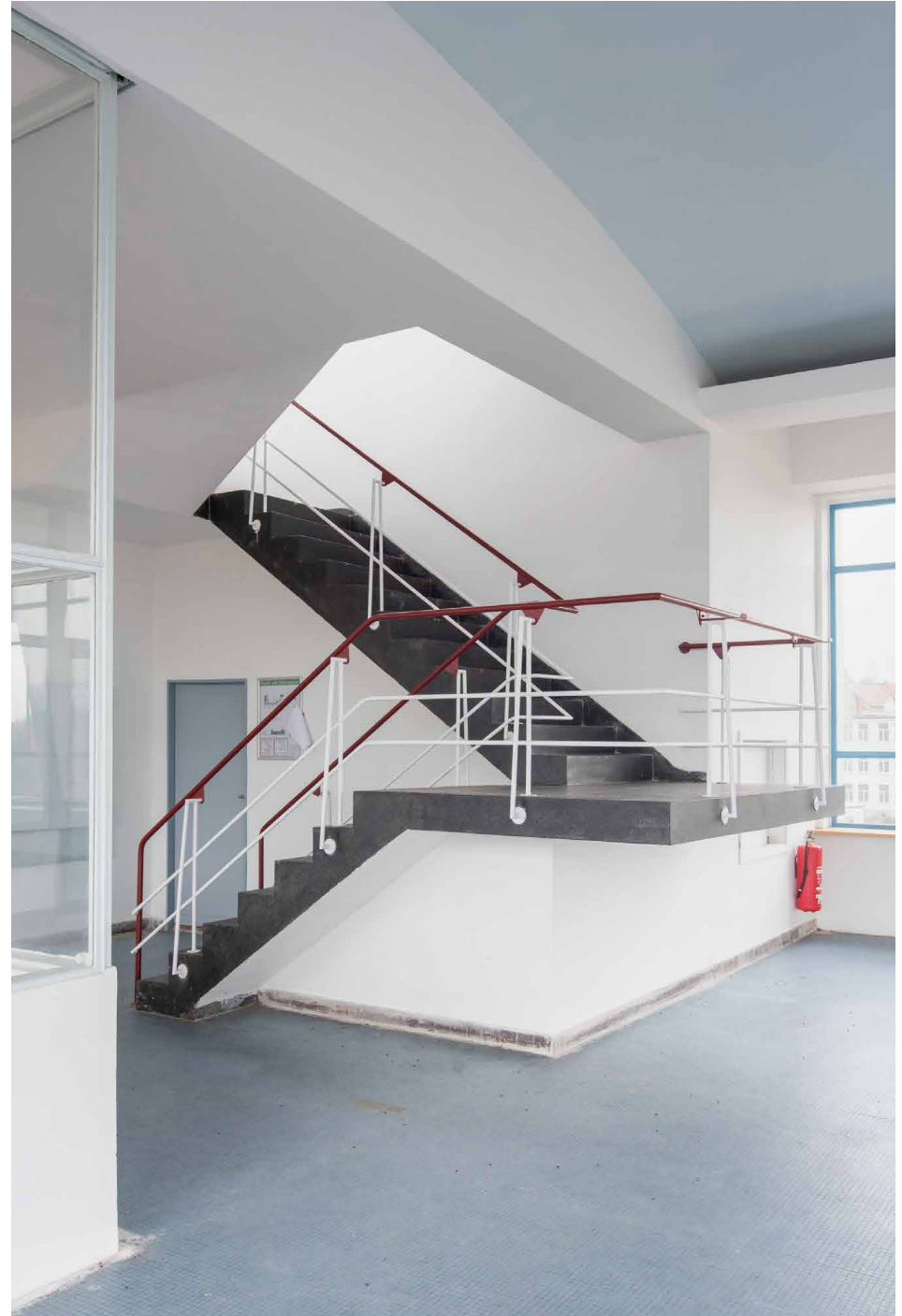
nen, seiner Geschichte und seinen Auflagen nachdenken, sondern über das Apolda der Zukunft: Was braucht die Stadt jetzt und morgen, um sich positiv zu entwickeln? Wir denken, dass der Eiermannbau mit seiner speziellen, positiven Ausstrahlung und seiner außergewöhnlichen Lage dafür ein Motor sein könnte. Damit meine ich nicht nur wirtschaftliche Interessen. Wer sich Zukunftsgedanken macht, der muss diese auch von den rein ökonomischen Basisdaten lösen und über Wünsche oder Träume sprechen. Was wünschen sich die Menschen hier für ihre Stadt? Kurz: Was besagt die Verheißung ‚Apolda des 21. Jahrhunderts‘?

Mayer Die neuen Angebote und Nutzungen, die wir im Rahmen unserer Studie für den Eiermannbau entwickelt haben, sollen keine Konkurrenz zu bestehenden Projekten in der Stadt schaffen. Es ist wichtig, die Entwicklung im städtischen Zusammenhang zu sehen und vorhandene kulturelle und wirtschaftliche Angebote, wie zum Beispiel die Kulturfabrik Apolda, zu berücksichtigen. Im Eiermannbau sollten kluge ergänzende Angebote geschaffen werden. Sonst frisst man sich gegenseitig auf und die Stadt hat am Ende nichts gewonnen.

Heilmeyer Sie haben schon von Ankermietern gesprochen. Wer könnte denn ein solcher sein?

Krüger Ich glaube, dass es eine einmalige Chance für dieses Gebäude wäre, wenn die IBA als Ankermieter hier einzieht und selbst zum Entwickler wird, zunächst mit einem Horizont bis zum ‚finalen

„Da geht es zunächst um die regionalen Verbindungen nach Weimar, Erfurt, vielleicht Jena oder Leipzig. Man ist in 10 Minuten von Weimar hier, nach Erfurt dauert es 25 Minuten. Aber in keiner dieser Städte ist Apolda auf dem Schirm. Veranstaltungen, die ein immer wieder anderes Publikum anlocken, könnten ein gutes Mittel sein, um das Gebäude und damit die Stadt auf den Radar zu bringen.“



IBA Jahr' 2023. Die IBA als öffentliche Adresse kann anfangen, Menschen hierher zu locken und mögliche Interessenten lokal, regional und sogar überregional auf dieses Gebäude aufmerksam machen. Das ist ein authentischer Ort im Sinne des IBA Programms LeerGut – besser geht es eigentlich nicht. Wir haben in der Studie ja schon formuliert, dass daraus höchstwahrscheinlich eine Methode wird, die dann auch anderswo anwendbar ist. Wieso sollte sich solch ein Modell nicht auf leerstehende Kasernen, Fabriken oder Krankenhäuser in Hessen, Sachsen oder Schleswig-Holstein übertragen lassen? Denn das Projekt hier wird wirtschaftlich tragfähig sein. Sicher nicht vom ersten Tag an, aber es wird passieren, in einer einmaligen Architekturikone. Das ist die große Chance.

Mayer Das Gebäude bietet für eine schrittweise Entwicklung geradezu optimale Voraussetzungen. 2010/11 wurde die Fassade saniert, Sanitärkerne und ein Aufzug wurden ergänzt sowie eine vertikale haustechnische Erschließung angelegt. Ansonsten befindet sich das Gebäude im Wesentlichen im Rohbauzustand. Für den IBA Campus konnten wir es mit einigen wenigen Mitteln – z.B. einem Duschcontainer, Zelten zum Schlafen und einer einfachen Küche – bewohnbar machen. Klar, das war eine befristete Nutzung im Sommer, aber diese Denkweise lässt sich auch auf längerfristige Nutzungen übertragen. Da ja zunächst sehr viel Fläche zur Verfügung steht, bieten sich Haus-in-Haus-Einbauten an, die die bauphysikalischen Defizite des Bestandes zunächst ausgleichen. Das wäre ein Konzept, das je nach Jahreszeit unterschiedliche Flächen verfügbar macht – und wenn das klug angefangen wird, kann daraus eine Grundlage für weitere Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen werden. Dann kann das Haus Schritt für Schritt in Benutzung kommen und die Investitionen wären auch längerfristig sinnvoll.



Florian Heilmeyer

„Wer sich Zukunftsgedanken macht, der muss diese auch von den rein ökonomischen Basisdaten lösen und über Wünsche oder Träume sprechen. Was wünschen sich die Menschen hier für ihre Stadt? Kurz: Was besagt die Verheißung ‚Apolda des 21. Jahrhunderts‘?“

Fischer Die IBA wird 2017 ihren Geschäftssitz nach Apolda verlegen, und ich denke, wir wären tatsächlich ein sehr guter erster Nutzer für diesen besonderen Ort: Als IBA suchen wir ja permanent die Öffentlichkeit, um unsere Projekte und Prozesse zu zeigen und zu vermitteln. Unsere Ausstellungen und Veranstaltungen können diesen Ort beleben und Sichtbarkeit erzeugen. Wir wären damit ein Teil unseres eigenen Prozesses und würden sozusagen unseren Innovationsanspruch als IBA authentisch leben. Wir werden allerdings die 6.000 Quadratmeter Geschossfläche und die zwei Hektar des Grundstücks ganz bestimmt nicht allein bespielen und beleben können. Da brauchen wir Komplizen und Mitmacher, aus dem Ort, aus der Region und am besten aus der ganzen Welt.

Heilmeyer Sie haben die Übertragbarkeit dieses ‚Experiments Eiermannbau‘ schon erwähnt. Ist diese Entwicklung also als eine Art Prototyp für kommende Projekte in Thüringen und anderswo zu verstehen?

Fischer Unbedingt. Es ist ein zentraler Moment für diese IBA, alternative Wege für eine Immobilienentwicklung aufzuzeigen und zu demonstrieren, welchen Mehrwert eine Aktivierung solcher Orte für ein Gemeinwesen bringen kann. In Thüringen gibt es da noch großen Nachholbedarf. Es gibt eine sehr geringe Nachfrage, aber es gibt eben auch Bestände wie den Eiermannbau. Insgesamt fehlt es überall in Thüringen an guten Beispielen, wie der demografische Wandel, wie der Klimawandel und wie der schleichende Bevölkerungsverlust in der typisch kleinstädtischen Siedlungsstruktur gestaltet werden kann und welche Chancen und vielleicht sogar Vorteile diese Veränderungen bieten. Wir stellen fest, dass ein Großteil der Kommunen, mit denen wir als IBA zusammenarbeiten unterfinanzierte Haushalte haben – nicht, weil wir uns das so ausgesucht hätten, sondern weil das ein großer Teil der heutigen Realität in Thüringen ist. Das bedeutet, dass wir als



Andreas Krüger

IBA mithelfen müssen, Strategien, Allianzen und Projekte zu entwickeln, wie man mit Weniger eine lebenswerte Umwelt und solidarische Gemeinschaften erhalten bzw. stärken und neu gestalten kann. Es geht also um gute Ideen, um intelligentes Vernetzen und kluges Investieren. Gerade für unseren Themenschwerpunkt LeerGut ist das eines der zentralen Motive: in Thüringen stehen schätzungsweise 45.000 Gebäude leer. Die werden nicht alle wieder in Nutzung kommen, aber sie müssen als wertvolle Ressource und nicht als Altlast begriffen werden. Es muss darum gehen, wenigstens ein paar leerstehende Orte wie den Eiermannbau zu zeigen, einer Öffentlichkeit zugänglich zu machen und darüber zu diskutieren, welche Nutzungen hier auch jenseits einer reinen Verwertungslogik wünschenswert oder denkbar wären.

Krüger Eine IBA kann ein Gebäude wie den Eiermannbau ja nur im Sinne einer Blaupause denken. Ihr verfolgt ja mehr als dieses eine Objekt und wollt die eigenen Erfahrungen in Apolda im Verlauf der IBA auf andere Projekte in Thüringen übertragen. Grundsätzlich glaube ich, dass viele dieser in Thüringen leerstehenden Orte zunächst einmal wieder geöffnet und gezeigt werden müssen. Erst dann kann die Öffentlichkeit dafür Ideen entwickeln. Und die Eigentümer müssten dann den Mut dafür aufbringen, das Austreten dieser Ideen zuzulassen. So wie die GESA in Apolda genau diesen Mut gehabt hat. Aus diesem Zulassen entsteht eher keine schnelle Rendite, dafür aber Begeisterung, Enthusiasmus und ein Engagement für die Zukunft einer solchen Liegenschaft – also ein Mehrwert, der sich schwer in Euro ausdrücken lässt. Aber ich bin mir sehr sicher, dass dieser Mehrwert für ein städtisches Gemeinwesen sehr viel mehr wert ist als ein paar Hundert Euro Gewerbemiete. Und ich bin mir auch sicher, dass in dieser Form schneller und nachhaltiger eine Inwertsetzung von LeerGut entsteht, als es sonst möglich wäre. Es entstünde ein Aushängeschild für die IBA und für Thüringer Tatkraft.

„Ich glaube, dass es eine einmalige Chance für dieses Gebäude wäre, wenn die IBA als Ankermieter hier einzieht und selbst zum Entwickler wird. Die IBA als öffentliche Adresse kann anfangen, Menschen hierher zu locken und mögliche Interessenten lokal, regional und sogar überregional auf dieses Gebäude aufmerksam machen. Das ist ein authentischer Ort im Sinne des IBA Programms LeerGut – besser geht es eigentlich nicht.“

► IBA Campus 2016 – Zukunftswerkstatt Eiermannbau
Weitere Informationen zum IBA Campus, den die IBA Thüringen vom 15. bis 30. Juni 2016 gemeinsam mit der Wüstenrot Stiftung im Eiermannbau durchgeführt hat, finden Sie in diesem Magazin auf Seite 78 f. sowie unter: www.iba-thueringen.de/ibacampus

► IBA Konferenz LeerGut
Weitere Informationen zur IBA Konferenz LeerGut, die am 30. Juni und 1. Juli gemeinsam mit der Wüstenrot Stiftung im Eiermannbau durchgeführt wurde, finden Sie hier: www.iba-thueringen.de/konferenz-leergut

NUTZUNGSSZENARIO OPEN FACTORY FÜR DEN EIERMANNBAU

Das Nutzungsszenario Open Factory zeigt einen aktiven und vielfältig genutzten Eiermannbau im Jahr 2023. Diese Zukunftsidee wurde im IBA Campus entwickelt, der im Juni 2016 in Kooperation mit der Wüstenrot Stiftung im Eiermannbau stattfand.

