



# Bürgerfonds: Initiativen engagieren sich für historische Fachwerkstädte und Ortszentren

Neue Forschungsprojekte für Regionen im Wandel. Die Fördermaßnahme „Kommunen innovativ“

„Bürgerfonds“ ermöglicht Bürgern das Engagement für die historische Bausubstanz von Fachwerkstädten. Vier lokale Initiativen erproben das Finanzierungsmodell, Stadtentwickler und Wirtschaftswissenschaftler steuern den Aufbau und analysieren die Wirkung.

Das Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF) fördert das Projekt im Rahmen von „Kommunen innovativ“. Diese Fördermaßnahme unterstützt Kommunen, die im Verbund mit Wissenschaft nachhaltige Strategien für Stadtentwicklung, Infrastruktur und öffentliche Dienstleistungen erforschen und anwenden. Ihr Fokus dabei: Ein verantwortungsvoller Umgang mit Land- und Flächenressourcen.

## Zukunft durch Historie

Mit dem Projekt „Bürgerfonds“ initiiert die Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte ein Träger- und Finanzierungsmodell, das Bürgerinitiativen beim Erhalt, der Sanierung und Neunutzung historischer Bausubstanz unterstützt. Das ehrenamtliche Engagement der Initiativen schafft Mehrwert für die Lebensqualität in historischen Städten, denn Altstadtzentren sind kulturhistorisch einmalige Werte. Sie sind zugleich Identifikationsort und Zentren sozialer Infrastruktur.

Das Projekt „Bürgerfonds“ soll Finanzierungsmöglichkeiten schaffen und fachliche Beratung für Bürgerinitiativen bieten. Der Fonds soll im Projekt entwickelt und verstetigt werden. Initiativen in vier Städten aus den Bundesländern Thüringen, Hessen und Niedersachsen erproben den Fonds pilothaft während der Projektdauer.

Für das Vorhaben arbeiten die Bürgergruppen der Städte Hannoversch Münden, Bleicherode, Felsberg und Helmstedt unter Federführung der Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte mit der Stiftung trias zusammen, beide Vorreiter in nachhaltiger Stadtentwicklung. Den Verbund unterstützen das Institut der Deutschen Wirtschaft durch immobilienwissenschaftliche Expertise und das Planungsbüro StadtLand UG in Leipzig im Bereich der kommunalen Steuerung der Stadtentwicklung. Die Wirtschaftswissenschaftler des Instituts der Deutschen Wirtschaft analysieren die Wirkung des Fonds; die Planungswissenschaftler der StadtLand UG organisieren die notwendigen Entscheidungsprozesse in den Kommunen.



„Bürgerfonds“ ermöglicht ehrenamtliches Engagement für historisches Fachwerk.

## Finanzquelle und Träger

Zentraler Baustein des „Bürgerfonds“ ist ein Sondervermögen, das die Stiftung trias bereitstellt und verwaltet. Mit diesem kann der Grunderwerb bzw. der Kauf der historischen Immobilien gewährleistet werden. Die lokalen Initiativen sichern dadurch die Gebäude, organisieren Zwischennutzungen und erhalten für diese Sicherung der Gebäude Mittel aus dem Sondervermögen.

Gemeinsam mit dem Vermögensträger, der Stiftung trias, entwickeln die Initiativen Nutzungskonzepte, die dauerhafte Einnahmen durch die Immobilie und für das Sondervermögen durch Erbbaurechte ermöglichen. Die Finanzierung der anschließenden Sanierung erfolgt über die Vermittlung von Krediten.

Mit dem Fonds wird zugleich ein komplementäres Finanzierungsmodell entwickelt, das sich als revolving-Fonds teilweise selbst finanzieren kann. Durch das Erbbaurecht können Bodenwerterträge dauerhaft für die Instandhaltung von Immobilien verfügbar gemacht werden.

#### **Impulse für historische Stadtkerne**

„Bürgerfonds“ nimmt damit bürgerschaftlichen Initiativen das Risiko eines Eigenerwerbs von Immobilien. Sie können sich aktiv auf dauerhafte Nutzungskonzepte oder Zwischennutzungen konzentrieren und werden dabei im Netzwerk der Projektpartner unterstützt.

Die Stiftung trias entwickelt als Träger und Verwalter des Fonds im Verlauf des Projekts das Finanzierungs- und Trägermodell weiter. Alle Beteiligten konkretisieren im Projektlaufzeitraum auch das Aufgabenspektrum des Bürgerfonds - mit Blick auf die Sanierung und die Zwischennutzung der Gebäude.

#### **Fördermaßnahme**

Kommunen innovativ

#### **Projekttitel**

Bürgerfonds - Entwicklung eines bürgerschaftlich getragenen Entscheidungs- und Finanzierungsmodells für Innenentwicklung und Stadtbau in schrumpfenden kleinen und mittleren Städten

#### **Laufzeit**

01.10.2016 – 30.09.2019

#### **Förderkennzeichen**

033L175B-C

#### **Fördervolumen des Verbundes**

410.700 Euro

#### **Kontakt**

Prof. Manfred Gerner  
Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte e.V.  
Probstei Johannesberg  
36041 Fulda  
Tel. +49 6 61 3 80 44 39  
E-Mail: [info@fachwerk-arge.de](mailto:info@fachwerk-arge.de)

#### **Projektpartner**

Stiftung trias

#### **Internet**

[www.kommunen-innovativ.de](http://www.kommunen-innovativ.de)

#### **Herausgeber**

Bundesministerium für Bildung und Forschung (BMBF)  
Referat Ressourcen und Nachhaltigkeit, 53170 Bonn

#### **Redaktion und Gestaltung**

Projektträger Jülich (PtJ),  
Forschungszentrum Jülich GmbH

#### **Bildnachweis**

Arbeitsgemeinschaft Deutsche Fachwerkstädte