

FREI.RAUM ALS CHANCE ? Erfolgsstrategien und gute Beispiele der Belebung von Leerstand im ländlichen Raum

www.freiraum-mv.de

LÜBZ

KREATIVE STADT: MIT UPCYCLING IN DIE ZUKUNFT

„Wir sind während der Coronakrise von Berlin nach Benzin bei Lübz gezogen und haben dort auf einem Hof in Alleinlage das neue mobile Theaterstück „Hans im Glück“ entwickelt. Auf dem Land finden wir experimentelle Freiräume, eine tolle Lebensqualität und viele Gleichgesinnte.“

Sophie Maria Ammann & Alexander Altomirianos, Tur Tur Theater



FreiRaum als Chance!

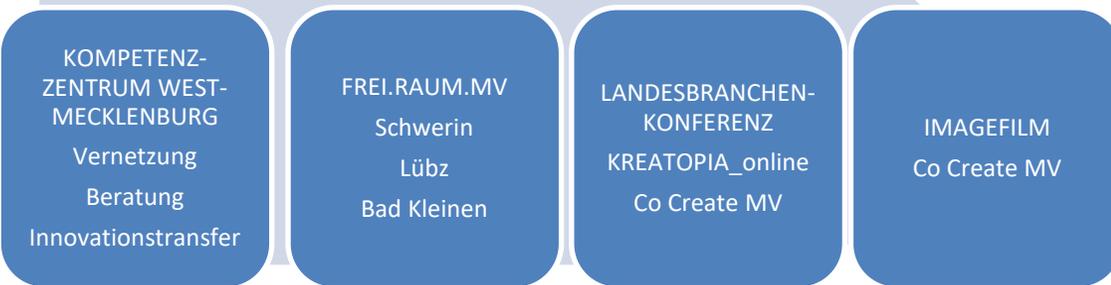
Tagesordnung:

- **WER** wir sind + unsere Zielgruppen
- **WARUM** - ist es wichtig, den FreiRaum als Chance zu begreifen?
- **WAS** – Ausgangs- und Leerstands-situation am Beispiel Lübz
- **WIE** – strategische Herangehensweise - gute und weniger gute Erfahrungen
- **PLÄNE** für die Zukunft



Wer wir sind

- **Corinna Hesse**
- Journalistin & Verlegerin
- Gründungsmitglied Kreative MV
- Vorstand Kreative Deutschland
- Brennt für die Kreativen in MV



- **Stefanie Raab**
- Dipl. Ing. Architektur, Moderatorin
- coopolis Planungsbüro für kooperative Stadtentwicklung
- Raumwohlstandsmanagement
- Zwischennutzungsagentur (2005)
- FreiRaumLeben Fichtelgebirge (2015)

Unsere Zielgruppen

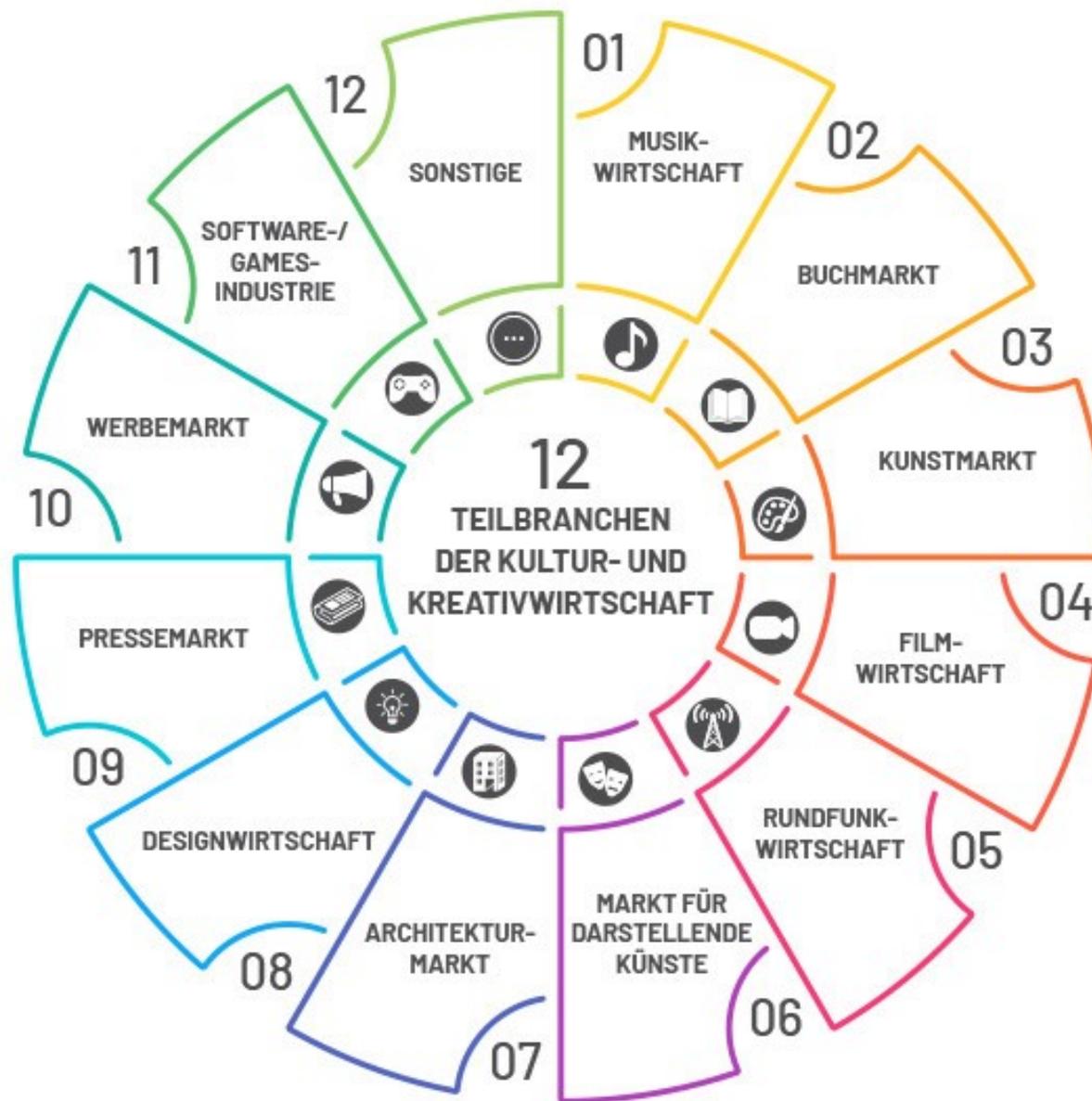
Eigentümer

leer stehender Immobilien

Potenzielle Nutzer, Fokus auf Kreativunternehmen

aus der Region + den Metropolen

Citymanagements und Kommunen



Warum ist es wichtig, den FreiRaum als Chance zu nutzen?

1. Leerstände beeinträchtigen das ORTSBILD:

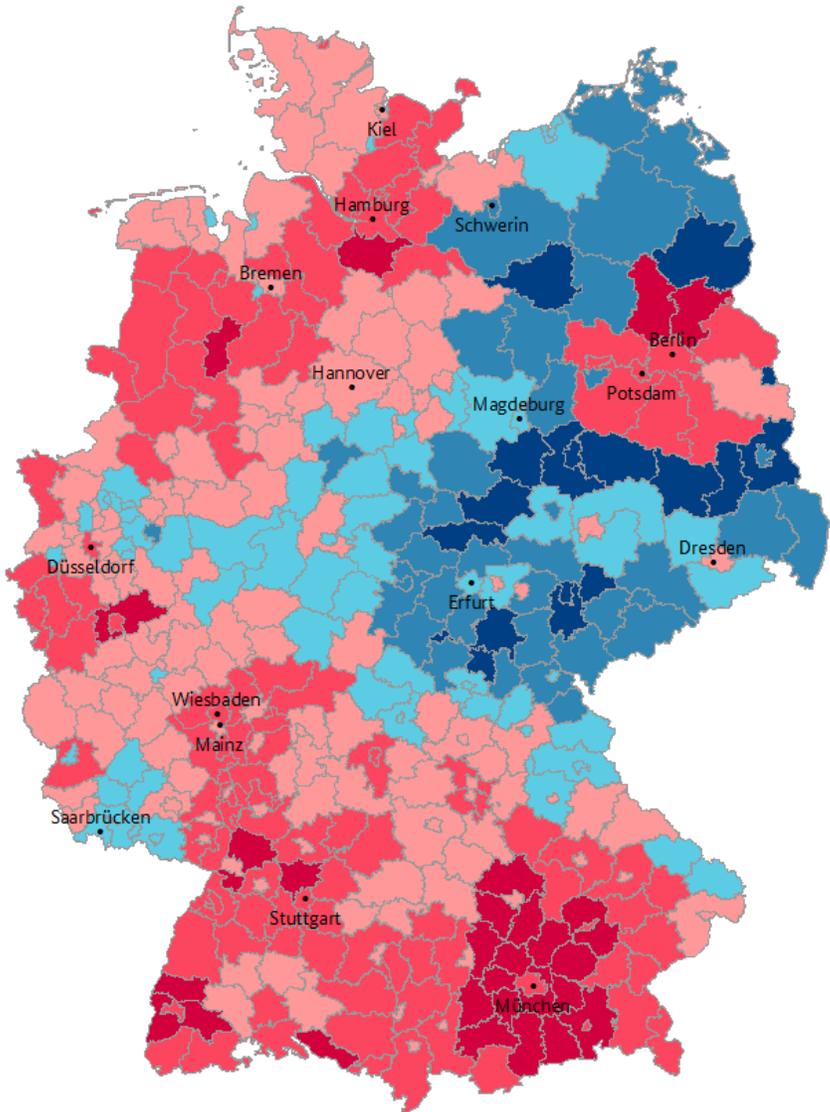
„Städtebauliche Mißstände“ zeugen von Zerfall, sind ein Sicherheitsrisiko, provozieren Vandalismus.

2. Neue Einwohner + Betriebe sind gut für die Kommunalfinanzen:

Gemeindeumlagen je Einwohner, mehr Gewerbesteuerereinnahmen, höheres Einkommensteueraufkommen

3. Kultur + Kreativwirtschaft fördern lokale Wirtschaft + Tourismus:

Mehr Kaufkraft am Ort = attraktivere Angebote vor Ort



Veränderung der Bevölkerungszahl in %



Datenquelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung;

Berechnungen: BiB

Geometrische Grundlage: © GeoBasis-DE / BKG (2014)

© BiB 2015 /

demografie-portal.de

DARUM WERDEN WIR AKTIV!

Der demografische Wandel
schreitet voran.

Wir steuern gegen und
nutzen FreiRäume in
Mecklenburg- Vorpommern
in Kooperation mit den
Kommunen
für neue Entwicklungen.

FreiRaum als Chance!





Leerstände in Lübz

Ca. 40 Leerstände in der Kernstadt

Mehrere Aussenstandorte

Eigentümer

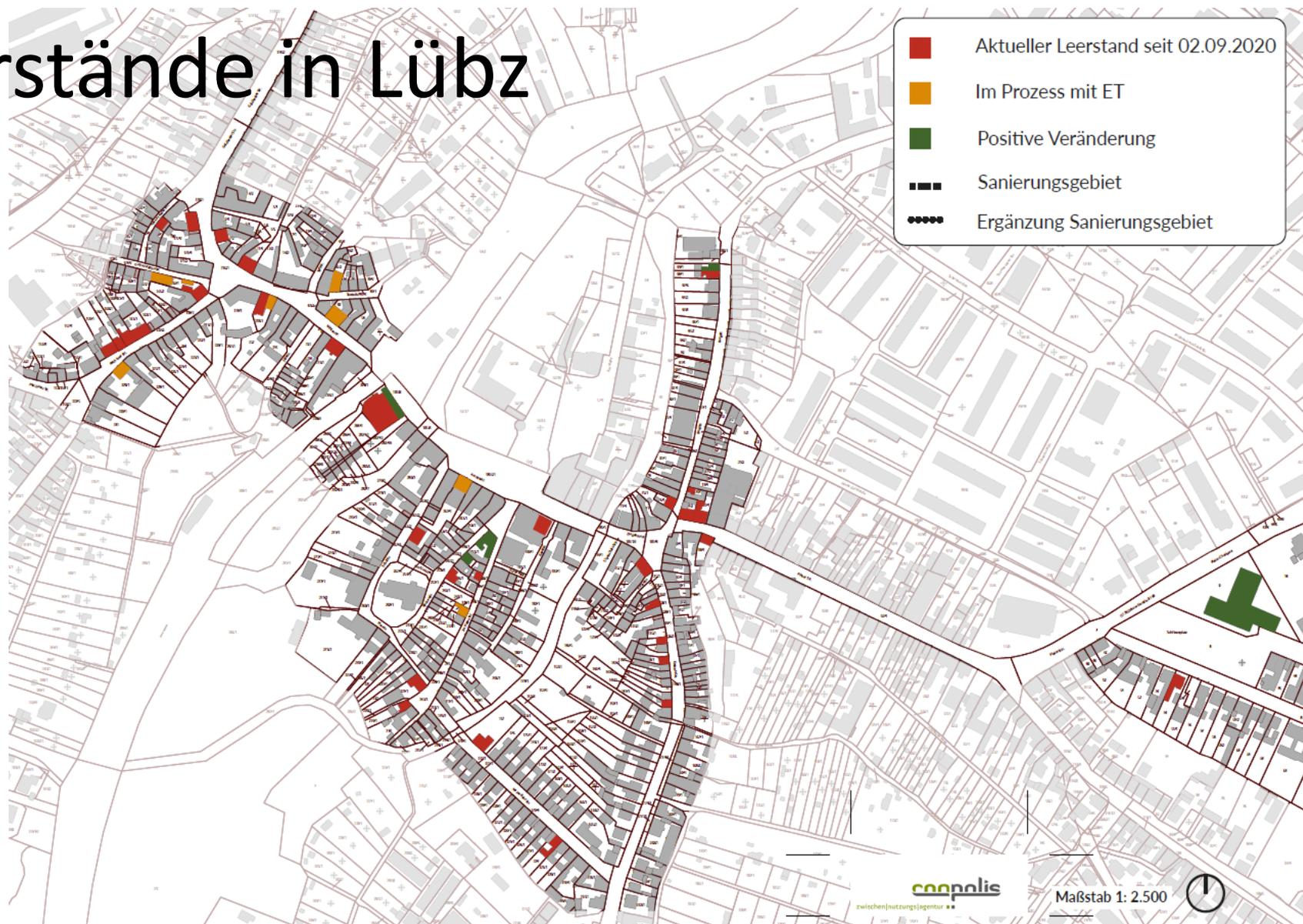
Vorwiegend Privat, wurden durch Kommune angesprochen, erste gute Kooperationen

Potenzielle Nutzer

Werden individuell bei der Raumsuche begleitet

Kommune + community

Bunt, lebendig, kooperativ, vielfältig



➔ Leerstände in Lübz

Parchimer Str. 10

Eigentümer

Privat, wurde durch Kommune angesprochen

Potenzielle Nutzer

Werden erst angesprochen wenn Eigentümer einverstanden ist.

Kommune

Welche Wünsche + Ideen gibt es?



➔ Leerstände in Lübz

Parchimer Str. 09

Eigentümer

Privat, wurde durch Kommune angesprochen

Potenzielle Nutzer

Werden erst angesprochen wenn Eigentümer einverstanden ist.

Kommune

Welche Wünsche + Ideen gibt es?



➔ Leerstände in Lübz

Parchimer Str. 28

Eigentümer

Privat, wir sind im Kontakt.

Potenzielle Nutzer

Werden durch uns begleitet.

Kommune

Welche Wünsche + Ideen gibt es?



➔ Leerstände in Lübz

Teilleerstand (Laden im Erdgeschoß)

Mühlenstr. 16

Eigentümer

Privat, wir sind im Kontakt

Potenzielle Nutzer

Können sich bei uns melden.

Kommune + community

Welche Wünsche + Ideen gibt es?



WER SIND WIR?

Freiraum ist Zukunft

In den Metropolen werden die Räume knapp, immer mehr Menschen zieht es aufs Land. Westmecklenburg lockt mit attraktiven, bezahlbaren Freiräumen, die Leben und Arbeiten in naturnaher Umgebung in Einklang bringen. Gutshäuser und Scheunen, Mühlen und Speicher, Freiflächen und Hallen bieten Raum für neue Geschäftsideen, gemeinsame Ateliers, Tagungsräume und Werkstätten, Büros, Studios und Gästehäuser im „Garten- und Seenland Mecklenburg-Schwerin“.

Hier entstehen neue Kreativquartiere mit digitalen Startups, Medien- und Werbeagenturen, Design- und Architekturbüros, Kunst und Handwerk in Verbindung mit Gastronomie, Vereinen und Bildungsangeboten.

Biete Frei.Raum – suche Player & Maker

Kreative MV – der Landesverband Kultur- und Kreativwirtschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. startet an drei ausgewählten Orten in Westmecklenburg ein Pilotprojekt, in dem Akteure der Kreativwirtschaft, Kommunen und interessierte Bürger*innen den Freiraum vor Ort gemeinsam erkunden und neu beleben. Zukunftsweisende Geschäftsideen und innovative Unternehmen sind ebenso willkommen wie Vereine, Genossenschaften und gemeinnützige Projekte, die die Gemeinschaft vor Ort stärken.

AnsprechpartnerInnen für

Kommunen und Eigentümer:Innen:

Stefanie Raab / coopolis GmbH –
Planungsbüro für kooperative Stadtentwicklung

T: 030-6272 6362

E: raab@coopolis.de

Kreativschaffende:

Corinna Hesse / Kreative MV –

T: 038843-824187

E: corinna.hesse@kreative-mv.de



LAGEPLAN



DAS PROJEKT FREI.RAUM.MV

Ist ein Kooperationsprojekt des Regionalen Planungsverbands Westmecklenburg, der Kreative MV – Landesverband Kultur- und Kreativwirtschaft e.V., der Landeshauptstadt Schwerin, der Stadt Lütz und der Gemeinde Bad Kleinen. Das Projekt wird aus Mitteln des Regionalbudgets Westmecklenburg gefördert und durch die coopolis GmbH und Corinna Hesse umgesetzt. © Konzept, Texte und Grafik dieses Mikrostandortsposters: coopolis GmbH und Corinna Hesse.

Weitere Infos: www.kreative-mv.de/frei-raum-mv/



LÜBZ
KREATIVE
STADT



AMT ELDENBURG LÜBZ
ASTRID BECKER, LEITENDE VERWALTUNGSBEAMTIN
AM MARKT 22 - 19386 LÜBZ
A.BECKER@AMT-ELDENBURG-LUEBZ.DE
WWW.AMT-ELDENBURG-LUEBZ.DE



Exposé:

Fokussiert
die KKW als
potenzielle
Interessen-
ten

LÜBZ

Kreativort im Garten- und Seenland Mecklenburg-Schwerin –

wunderschön an der Elde gelegen. Über die Stadtmarina – auch Wasserwanderrastplatz – kannst Du vom Stadtzentrum von Lübz über die Müritz-Elde-Wasserstraße direkt nach Hamburg und Berlin schippern. Nur einen Katzensprung zur Ostsee und umgeben von Naturschutzgebieten im Herzen Mecklenburgs, bietet Lübz eine ideale Ausgangsbasis, um in Ruhe und in der Natur Projekte zu entwerfen und zu gestalten.

ZENTRUM FÜR ZIRKULÄRE KUNST

In den stadteigenen Gebäuden Kirchenstraße 19 + 20 entsteht ab Sommer 2021 das Zentrum für Zirkuläre Kunst unter Federführung der Künstlerin Julia Theek. Hier geht es um upcycling Art, Nachhaltigkeit und Kunst in Zeiten des Klimawandels. Der starke Kunst-Impuls nutzt den Freiraum für zukunftsfähige Entwicklungen, die durch LEADER – und Städtebaufördermittel gefördert werden.

RAUMPOTENZIALE

LÜBZER KUNSTSPICHER



Die beiden Altstadthäuser wurden denkmalgerecht saniert und bieten Raum für Residencies, Workshops und Arbeitsaufenthalte.

E-COMMERCE IM ALTEN KAUFHAUS



Im ehemaligen Warenhaus werden heute Onlineshops programmiert



Viele Leerstände werden temporär genutzt, z.B. als Sommerateliers, für Schaufensterausstellungen und überregionale upcycling-Projekte.

In der malerischen Altstadt von Lübz rund um den mittelalterlichen Amtsturm der einstigen Eldenburg entsteht ein Kreativquartier, das Themen der Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft mit digitalem Knowhow verbindet. Im Zentrum für zirkuläre Kunst finden ab Sommer 2021 internationale Künstler:innen der Upcycling Art Arbeits- und Galerieräume. Der Lübzer Kunstspeicher bietet ein umfangreiches Kursprogramm unterschiedlicher Sparten. Rund um die zentrale Achse der Mühlenstraße siedelt mit der Commerciers GmbH ein international tätiges Unternehmen für digitale Systemlösungen auf Wachstumskurs.

Sei dabei, wenn wichtige Zukunftsbranchen mit künstlerischen Visionen zusammenwirken, um Modelle für nachhaltige, CO2-neutrale und ressourcenschonende Produktion zu schaffen!

JULIA THEEK, KÜNSTLERIN UND FILMEMACHERIN:



Seit 2012 betreibe ich die Sommerakademie Lübzer Kunstspeicher. Das Zentrum für Zirkuläre Kunst verleiht ab 2021 den ersten Upcycling-Preis für Kunst und Design in Deutschland. Wir wollen zeigen, dass gerade der ländliche Raum mit der Nähe zur Natur Perspektiven bietet, um Zukunftsthemen wie Kreislaufwirtschaft neu zu denken.

OLIVER HINSENBROCK & LEONHARD GRAF VON SCHWERIN, COMMERCERS GMBH:



Wir entwickeln Systemlösungen für E-Commerce und Prozessdigitalisierung und sind auf gut ausgebildete Fachkräfte angewiesen. Daher unterstützen wir den Austausch und die Nachwuchsförderung vor Ort. Wir wünschen uns einen Co-Working-Space in Lübz, an dem sich Webdesigner und Programmierer optimal vernetzen und ergänzen können.

NETZWERKE

luebzerland.de

Der Lübzer Land e.V., Träger der Lübzer Kultureinrichtungen, setzt mit einem breiten Netzwerk aus touristischen und musealen Interessensvertretern, Privatpersonen, Unternehmen, Vereinen und kommunalen Einrichtungen ein reichhaltiges Kulturangebot für das 6000 Einwohner-Städchen um.

kultur-lup.de

Der Kreiskulturrat Ludwigslust-Parchim vernetzt Kulturschaffende und berät den Landkreis in der Kulturpolitik.

luebezerkunst.de

Der „Lübzer Kunstspeicher“ ist eine Sommerkunstakademie, die sich mit klassischen Kunsttechniken und deren digitalen Erweiterungen auf Upcycling Art spezialisiert.

zlegetel-benzln.de

Die Historische Ziegelei Benzin ist Museum, Veranstaltungsort und Teil des lokalen Clusters für hochwertige ökologische Produkte und Baustoffe.

wangeliner-garten.de

Der FAL e. V. – Verein zur Förderung ökologisch-ökonomischer Lebensverhältnisse westlich des Plauer Sees e.V. – betreibt den Wangeliner Garten und die Europäische Bildungsstätte für Lehmbau.

SOPHIE MARIA AMMANN & ALEXANDER ALTOMIRIANOS, TUR TUR THEATER:



Wir sind während der Coronakrise von Berlin nach Benzin bei Lübz gezogen und haben dort auf einem Hof in Alleinlage das neue mobile Theaterstück „Hans im Glück“ entwickelt. Auf dem Land finden wir experimentelle Freiräume, eine tolle Lebensqualität und viele Gleichgesinnte.

Ankommen. Hierbleiben. In der Innenstadt gibt es circa 30 Gebäude, die Deine kühnsten Träume in Sachen FreiRaum erfüllen: Von 70 qm Minihaus, das direkt bezogen werden kann, bis zum 700 qm großen ehemaligen Biergarten direkt an der Elde – Hier ist viel FreiRaum für Kreative, produzierendes Gewerbe, Gastronomie und Wohnen.



ZIEGELEI BENZIN

Das Industriedenkmal mit Hoffmanschem Ringofen in der Nachbargemeinde bietet eine Menge Freiräume, die für Ausstellungen, Events etc. genutzt werden können. Auf dem Gelände entsteht u.a. eine Manufaktur für hochwertige ökologische Produkte und Baustoffe.

Exposé:
Infos zum Standort + zur community

➔ Hier tut sich was in Lübz

Kirchenstraße 19/20

-> Kooperation

- Stadt Lübz
- Julia Theek / Lübzzer Kunstspeicher
- Einwerbung öffentlicher Mittel (Städtebauförderung + LEADER)
- Niedrigschwellige Instandsetzung
- **SUBSTANDARD- SANIERUNG!**



➔ Hier tut sich was in Lübz

Kirchenstraße 19/20

- Sommernutzung ab 2021, vorwiegend durch das **Zentrum für Zirkuläre Kunst ZZK**
- CoWorking Festival
- Kunst Offen
- Kunst- Workshops
- Betriebskonzept
- > **Nächste Schritte**
- Vermarktung der Ateliers
- Moderation des Verstetigungsprozesses





Hier tut sich was in Lübz



Mühlenstraße 12

Eigentümer

Privat, Aktivierung durch LSM

Nutzer

Wurde an WVL verkauft, Sanierung
in Vorbereitung.

Kommune + community

Kommune/WVL als Projektträger
und - Entwickler



Hier tut sich was in Lübz

Im Tiefen Tal 04

Eigentümer

Stadt Lübz

Nutzer

Wurde an Privat

verkauft, Sanierung in
Vorbereitung.

Im Sanierungsgebiet gute
Abschreibungsmöglichkeiten!



Tardelhörn 05

Eigentümer

Privat, betagt, Verkauf wurde
unterstützt

Nutzer

Wurde an Privat verkauft,
Sanierung in Vorbereitung.

Im Sanierungsgebiet gute
Abschreibungsmöglichkeiten!

➔ Hier tut sich was in Lübz

Mühlenstraße 26

Eigentümer

Institutionell, offen für ZUA

Nutzer / Betreiber

Wird über Konzeptverfahren gesucht.

Kommune & Community

Das Lübzener Netzwerk wünscht sich einen Regionalladen mit CoWorking Angebot am Standort.

KoKreative Projektentwicklung im Netzwerk:

- Entwicklung Betriebskonzept



Jobmesse Lübz am 14.09.2022

Citymanagement Lübz in
Trägerschaft von Kreative MV in
Kooperation mit Gewerbeverein,
den lokalen Schulen und
Betrieben, regionaler
Wirtschaftsförderung und dem
Citymanagement Plau
Netzwerksbegleitung,
Organisation:



Sarah Westphal

Stefanie Raab



zwischen|nutzungs|agentur ■■

Netzwerk der Citymanagements

Kreative MV – Landesverband Kultur- und Kreativwirtschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. – initiierte Anfang 2022 ein digitales Austausch- und Vernetzungsangebot (14 tägig Freitags 09:00- 10:00 h)

Kooperierende Kommunen – aus ganz MV, vorwiegend Citymanagements
im Förderprogramm ReStart lebendige Innenstadt MV

Netzwerksbegleitung, Themenschwerpunkte, Moderation:

- Corinna Hesse,
- Sarah Westphal,



LANDESVERBAND KULTUR- UND KREATIVWIRTSCHAFT
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.

- Stefanie Raab



zwischen|nutzungs|agentur ■■

In Entwicklung: KREATIVE BUSTOUR

Kreative MV – Landesverband Kultur- und Kreativwirtschaft Mecklenburg-Vorpommern e.V. – plant für 2023 die Veranstaltung von eintägigen Bustouren an Orte mit Ansiedlungspotenzialen für die KKW – je 3 Orte, z.B. Lübz., Parchim und Plau wären geografisch gut machbar.

Kooperierende Kommunen – aus ganz MV, vorwiegend Citymanagements im Förderprogramm ReStart lebendige Innenstadt MV

Organisation, Netzwerksbegleitung, Moderation, Durchführung:

- Corinna Hesse,
- Sarah Westphal,



LANDESVERBAND KULTUR- UND KREATIVWIRTSCHAFT
MECKLENBURG-VORPOMMERN E.V.

- Stefanie Raab



Scheitern ist erlaubt!



Begleitung bei der Projektentwicklung:

Nicht alles gelingt. Die sorgfältige Überprüfung einer Idee kann auch zu deren Aufgabe führen.



Danke für Ihre Aufmerksamkeit!



Ansprechpartnerin für
Kreativschaffende:

Corinna Hesse | Kreative MV |
T: 038843 824187 |
corinna.hesse@kreative-mv.de

Ansprechpartnerin für Kommunen und
Eigentümer*innen:

Stefanie Raab | Coopolis Planungs-
büro für kooperative Stadtentwicklung
T: 030 6272 6362 | raab@coopolis.de

