



ARBEITSGEMEINSCHAFT  
HISTORISCHE  
STADT- UND  
ORTSKERNE  
IN NRW

# Altstadtnachrichten

7. Ausgabe | Juli 2020

**Wohnen – wie gewohnt?**  
Beispielhafte Projekte

**Städtebauförderung**  
in NRW 2020

**AK Tourismus**  
Kreativität in ungewissen Zeiten

Liebe Kolleginnen und Kollegen,

nach Corona wird vieles anders sein, als es vorher war. Die aktuelle Situation macht uns einmal mehr bewusst, was wir schätzen, da wir es jetzt schmerzlich vermissen. Leere Innenstädte in Zeiten von Einschränkungen des öffentlichen Lebens geben zwar ein trauriges Bild, rücken die Bedeutung unserer Stadtkerne, öffentlicher Plätze und Grünräume mit hoher Aufenthaltsqualität jedoch in vielerlei Hinsicht neu ins Bewusstsein.



Auch das Thema Wohnen, unser diesjähriges Jahresthema, gewinnt zwangsläufig an Aufmerksamkeit. Eine hohe Wohnqualität, ein attraktives Wohnumfeld und eine gute Erreichbarkeit von Einrichtungen der Versorgung und Daseinsvorsorge sind wichtiger denn je. Hier können vor allem unsere historischen Stadt- und Ortskerne trumpfen – seit jeher kompakte und widerstandsfähige Stadtkerne der kurzen Wege, der Funktionsmischung und in vielen Fällen auch Tor in die umgebende Landschaft schaffen ein lebenswertes Umfeld – das es weiter zu erhalten und qualifizieren gilt. Nachrichten aus dem Arbeitskreis Tourismus zeigen uns, dass die aktuelle Situation auch zahlreiche kreative Ideen und Lösungen in unseren Mitgliedsstädten fordert und fördert – so werden Museumsbesuche und Stadtführungen auch online möglich, regionale Besonderheiten in punkto Wander- und Radtourismus umso stärker frequentiert. „Wer eine schwere Krankheit überwunden hat, lebt danach bewusster“ – das wünschen wir uns allen sinnbildlich als positiven Ausblick und hoffen auf ein baldiges Wiedersehen!

Ihr Reiner Austermann

## Abgesagt: Internationaler Hansetag Brilon und AG-Präsenz – dennoch: Neuaufstellung Image-Produkte und AG-Website

Der Internationale Hansetag in Brilon kann als Großveranstaltung in diesem Jahr leider nicht stattfinden. Möglich wäre eine Teilnahme der Arbeitsgemeinschaft am Internationalen Hansetag 2022 in Neuss. Doch so lange müssen potentielle Besucher/innen nicht warten, um von den Vorzügen der Historischen Stadt- und Ortskerne zu erfahren. Auch weil viele in diesem Sommer nicht in den Urlaubsfieger steigen können – Ausflüge in die Region, in die Historischen Stadt- und Ortskerne sind attraktiver denn je. Die AG präsentiert sich schon in diesem Jahr mit neuen Image-Produkten: Fotopostkarten stellen die einmaligen Destinationen vor, eine übersichtliche Broschüre vereinfacht die Tourenplanung. So sehen die Historischen Stadt- und Ortskerne nicht nur verdammt gut aus, sondern stehen auch gut da! Mehr dazu auf Seite 8.

## Vertagt: AG-Mitgliederversammlung in Telgte

Die Stadt Telgte beeindruckt durch ihre reizvolle Lage am Ufer der Ems und durch ihr historisches Altstadtbild. Seit 2018 ist die „großartige Kleinstadt“ Mitgliedsstadt der Arbeitsgemeinschaft. Zur ursprünglich geplanten Ausrichtung der AG-Mitgliederversammlung hat die Stadt freundlicherweise auf einen Besuch in das schöne Münsterland eingeladen – das Kennenlernen musste jedoch aus bekannten Gründen vertagt werden. Die Mitgliederversammlung für das Jahr 2020 wird am 02.02.2021 in Telgte nachgeholt. Um auch den fachlichen Austausch lebendig zu halten, sollen im Rahmen der Mitgliederversammlung auch Fachbeiträge vorgestellt werden.

## Ausgezeichnet: Arbeitsgemeinschaft erhält die diesjährige Halstenberg-Belobigung

Der Vorstand und die Mitgliederversammlung der Deutschen Akademie für Städtebau und Landesplanung (DASL) NRW haben entschieden: Die Belobigung zum Andenken an den großen nordrheinwestfälischen Landesplaner Prof. Dr. Friedrich Halstenberg geht in diesem Jahr an kommunale Arbeitsgemeinschaften und Netzwerke. Neben der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne in NRW werden das Netzwerk Innenstadt NRW, das Städtetzwerk Soziale Stadt NRW, das Forum Baulandmanagement NRW sowie die Innovationsagentur Stadtbau NRW ausgezeichnet. „Stadterneuerung ist auch deshalb besonders qualitativ, wirksam und innovativ, weil es seit Jahrzehnten eine besonders gute Zusammenarbeit zwischen Kommunen und Ministerien gibt.“ – heißt es in der Begründung. Auch der Leitende Ministerialrat i. R. Karl Jasper wird in diesem Jahr für seine langjährige Tätigkeit in der Städtebauförderung mit der Halstenberg-Belobigung geehrt. Die Verleihung wird voraussichtlich am 18.12.2020 im Industrieclub, Elberfelder Straße 6 in Düsseldorf stattfinden.

## AK Tourismus tagt digital und arbeitet ambitioniert und kreativ weiter

Mit dem Agenda-Prozess „Erlebnis und Bekanntmachung“ konnten 2018 Vertreter/innen der Fachbereiche Tourismus, Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung aus den Mitgliedsstädten der Arbeitsgemeinschaft aktiviert werden, um die Bekanntmachung der Stadt- und Ortskerne zu fördern. Am 29. April 2020 hat der Arbeitskreis Tourismus zum dritten Mal getagt – und zum ersten Mal online per Video-Konferenz. Die Vertreter/innen der einzelnen Regionalgruppen gaben spannende Einblicke in ihren jeweiligen Umgang mit den Einschränkungen des öffentlichen Lebens unter den aktuellen Vorzeichen. Die kreativen Lösungen aus den Bereichen Tourismus, Stadtmarketing und Wirtschaftsförderung reichen von digitalen Stadtrundgängen bis zu Präsentationen der schönsten Wanderwege per Drohnenaufnahmen. Mehr dazu auf Seite 5!

## Neue Webpräsenz der AG in Brandenburg ist online!

Sie alle sind im Kern einzigartig: 31 Städte mit historischen Stadtkernen gibt es in Brandenburg zu entdecken – nicht nur analog, sondern auch digital! Nach etwa 6-monatiger Aufbauphase ist die neue Webpräsenz der Arbeitsgemeinschaft nun online und erfreut mit übersichtlichem Aufbau und intuitiver Navigation. Es macht richtig Spaß, hier die Brandenburgischen Altstädte zu entdecken. Ob spannende Veranstaltungen, einladende Porträts der Stadtkerne oder Neuigkeiten aus der Arbeitsgemeinschaft – hier ist alles mit wenigen Klicks abrufbar:

[ag-historische-stadtkerne.de](https://ag-historische-stadtkerne.de)

## Gestärkt durch die Krise: Wie NRW seine Stadtzentren fit für die Zukunft macht

Mit der Landesinitiative „Zukunft. Innenstadt. Nordrhein-Westfalen.“ zeigt das Land NRW, dass Handel, Menschen und nicht zuletzt Kommunen nach den gravierenden Einschnitten in den letzten Monaten nicht allein dastehen. Das Land lädt alle Akteure vor Ort ein, sich für ihre Kommune stark zu machen. Durch das neue Logo erhalten die Aktivitäten symbolische Stahlkraft und stärken die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihrem heimischen Zentrum.

Nicht nur die Partner der Initiative, auch Kommunen, die Stadterneuerungsmaßnahmen in Innenstädten haben, sowie Händler, Gastronomen und weitere Innenstadt-Akteure sollen künftig ihre Aktionen unter der Dachmarke laufen lassen. Daher steht das Logo auf der Internet-Seite des MHKGB entsprechend zum Download zur Verfügung.

<https://www.mhkgb.nrw/themen/bau/land-und-stadt-foerdern/zukunft-innenstadt-nordrhein-westfalen>

# Die Städtebauförderung in NRW ab 2020

– alles neu und doch vieles vertraut

Bund und Länder haben sich darauf verständigt, die bislang sechs Programme der Städtebauförderung ab dem Jahr 2020 auf drei Programme zu konzentrieren, dabei die bewährten Förderinhalte jedoch im Wesentlichen beizubehalten. Damit verändert sich zwar die Systematik der Städtebauförderung, die Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen müssen jedoch keine nennenswerten Auswirkungen auf die Fortsetzung ihrer begonnenen Stadterneuerungsmaßnahmen fürchten.

Auch aus dem Kreis der Kommunen wurde in den vergangenen Jahren immer wieder die Differenzierung der Förderangebote von Bund und Ländern in der Städtebauförderung kritisiert. Nicht zuletzt deshalb hat sich die aktuelle Bundesregierung in ihrem Koalitionsvertrag darauf verständigt, die Städtebauförderung flexibilisieren, entbürokratisieren und weiterentwickeln zu wollen. Dies ist mit der Neustrukturierung der Städtebauförderung in Angriff genommen worden. Die Förderung städtebaulicher Maßnahmen erfolgt künftig im Rahmen der drei Programme „Lebendige Zentren“, „Sozialer Zusammenhalt“ und „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“.

Das Programm „Lebendige Zentren“ nimmt vor allem die Zielsetzungen der bisherigen Programme „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ sowie „Städtebaulicher Denkmalschutz“ auf und ist die neue Säule zur Förderung von Maßnahmen zur Attraktivierung von Stadt- und Ortsteilzentren, um diese zu identitätsstiftenden Orten für Leben, Wohnen, Arbeiten, Wirtschaft, Kultur und Freizeit zu entwickeln.

Insbesondere für die Mitgliedskommunen in der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadt- und Ortskerne dürfte hierbei von Interesse sein, dass der Städtebauliche Denkmalschutz künftig als Querschnittsaufgabe auf alle drei Programme ausgeweitet wird. Damit wird die Bedeutung dieses wichtigen Themas verstärkt und eine Erwartung an alle Kommunen formuliert, ein intensiveres Augenmerk auf den Umgang mit städtebaulich oder denkmalpflegerisch wertvollen Beständen zu richten.

Das Programm „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ ist in seinem Kern aus den ehemaligen Programmen „Stadtumbau West/ Stadtumbau Ost“ entstanden. Die Programmatik wurde den Bedarfen angepasst, die sich in der täglichen Praxis in den vergangenen Jahren bereits deutlich abgezeichnet haben: weg von einem auf Abriss ausgerichteten Programm, hin zu einem Instrument für eine bedarfsgerechte Brachflächenentwicklung und eine zukunftsgerichtete Entwicklung neuer Quartiere.

Das neue Programm „Sozialer Zusammenhalt“ ist eine Weiterentwicklung des bisherigen Programms „Soziale Stadt“. Nach wie vor ist das Anliegen einer Förderung aus diesem Programm, Maßnahmen umzusetzen, die das Zusammenleben und den Zusammenhalt von Menschen in ihren Quartieren und Nachbarschaften spürbar verbessern und die Integration aller Bevölkerungsgruppen fördern. Noch stärker als bislang werden die Aspekte „Teilhabe“ und „ehrenamtliches Engagement“ betont.

Bereits seit über zehn Jahren ist die Vorlage eines integrierten Entwicklungskonzeptes der Kommune Voraussetzung für eine Aufnahme in ein Städtebauförderungsprogramm. Diese Vorgabe hat sich bewährt. Daher wird ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes und vom Stadt- bzw. Gemeinderat beschlossenes integriertes Entwicklungskonzept ebenso wie die Ausweisung eines Fördergebietes weiterhin eine Fördervoraussetzung sein, um neu in eines der drei Programme aufgenommen zu werden.

Die Diskussionen des vergangenen Jahres haben deutlich gemacht, dass Maßnahmen zum Klimaschutz in allen Lebensbereichen eine hohe Priorität haben. Die Städtebauförderung hat diesem Anliegen in der Vergangenheit bereits mit dem Programm „Zukunft Stadtgrün“ Rechnung getragen, will aber die Bedeutung des Themas noch stärker in den Fokus rücken. Daher haben

sich Bund und Länder darauf verständigt, notwendige Maßnahmen zum Klimaschutz bzw. zur Anpassung an den Klimawandel als neue Fördervoraussetzung in alle drei Programme aufzunehmen. Die Maßnahmen müssen in den jährlichen Förderanträgen der Kommunen enthalten sein, wobei auch hier eine weitgehende Flexibilität gilt, denn Maßnahmen, die zum Klimaschutz beitragen, sind vielfältig. Als Beispiele seien hier die Umgestaltung von Freiflächen und Parkanlagen, die Schaffung von Fußwegen zur Stärkung des Fußgängerverkehrs, Maßnahmen zur Mobilisierung von Brachen als Beitrag zur Reduzierung des Flächenverbrauchs oder energetische Maßnahmen im Zuge der Modernisierung privater Gebäude oder bei der Aufwertung öffentlicher Gemeinbedarfseinrichtungen genannt.

Insbesondere im ländlichen Raum wird die Zusammenarbeit über Gemeindegrenzen hinweg immer wichtiger, um den Bürgerinnen und Bürgern vor Ort ein angemessenes Maß an Angeboten der Daseinsvorsorge bieten zu können, ohne dass jede Kommune alle Einrichtungen selbst vorhalten muss. Um diese gemeinwohlorientierte Zusammenarbeit zu stärken, werden interkommunale Kooperationen nun auf Initiative Nordrhein-Westfalens auch programmübergreifend gefördert. In der Vergangenheit war dies nur im Vorläuferprogramm „Kleinere Städte und Gemeinden“ möglich.

Bundesweit stellt der Bund den Ländern in diesem Jahr 790 Mio. € Finanzhilfen zur Verfügung. Das Programm „Lebendige Zentren“ erhält einen Anteil von 300 Mio. €, auf das Programm „Sozialer Zusammenhalt“ entfallen 200 Mio. € und für die Programmsäule „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“ verbleibt ein Anteil von 290 Mio. €.

In Nordrhein-Westfalen ist die Überführung der laufenden Stadterneuerungsmaßnahmen in die drei neuen Säulen weitestgehend auf Grundlage der Programmlogik sowie der räumlichen Festlegung des Stadterneuerungsgebietes erfolgt. In einigen wenigen Fällen, in denen aufgrund zur Verfügung stehender Mittel eine von der bisherigen strategischen Ausrichtung abweichende Zuordnung getroffen werden musste, ist diese in Abstimmung mit den betroffenen Kommunen erfolgt.

Bereits am 18.03.2020 ist das diesjährige Stadterneuerungsprogramm veröffentlicht worden. Die Städte und Gemeinden in Nordrhein-Westfalen haben damit noch vor Ostern Planungssicherheit zur Umsetzung ihrer beantragten Maßnahmen erhalten.

// Klaus Austermann, Leiter der Gruppe Städtebauförderung, Zukunftsraum Land, Denkmalpflege im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW



# Tourismus in ungewissen Zeiten: Kreative Projekte aus den HSO

Trotz erheblicher Einschränkungen: Zahlreiche Mitgliedsstädte leben maßgeblich vom Tourismus – und werden nun kreativ. Sie machen das Beste aus der Situation, in dem sie nicht nur die aktuelle Lage managen, sondern vordenken und sich auf eine „Zeit danach“ vorbereiten. Hier ein paar inspirierende Beispiele:

**Stadt Kalkar:** Ein digitaler Museumsrundgang wurde eingerichtet, auch aktuelle Ausstellungen können per Video besucht werden. Zum 1. Mai eröffnete eine neue Platzgestaltung: Die grüne Insel auf dem historischen Markt wurde gemeinsam mit der Interessengemeinschaft naturnahes Kalkar realisiert. Sie schafft neue Aufenthaltsqualität und setzt auch ein Signal: Es ist schön, angenehm und einladend in Kalkar. Der öffentliche Raum bietet Möglichkeiten zur Muße und zur Begegnung - mit Vernunft und Abstand. Und es kommen wieder bessere Zeiten für Verabredungen - im Herzen der historischen Stadt, mitten auf dem Markt!

**Alte Hansestadt Lemgo:** In Lemgo werden Stadtführungen digital angeboten – Stadtführer/innen posten regelmäßig Videos ihrer persönlichen Highlights im historischen Stadtkern. Auch für den Tag des offenen Denkmals wird ein digitales Angebot vorbereitet.

**Stadt Werne:** Fahrradrouten, Eisdielen und der Wochenmarkt erfreuen sich dieser Tage einer hohen Beliebtheit – die Stadt Werne arbeitet bereits an einem Leitsystem, um die Besucherströme angemessen zu leiten. Ein Konzept, das auch nach Corona zum Tragen kommen kann. Neue Wanderwege dürfen aktuell nicht eingeweiht und beworben werden. Ideen für den Bereich Kultur und Tourismus gibt es dennoch: Mit geringer Besucherzahl könnten in der Freilichtbühne zukünftig

wieder Konzerte und Theater stattfinden – mit lokalen bis regionalen Künstler/innen.

**Stadt Warendorf:** Auch in Warendorf erfreut sich der Radtourismus großer Beliebtheit. Bis Stadterkundungen wieder real stattfinden können, werden auch hier virtuelle Gästeführungen angeboten – mit Gästeführer/innen im Portrait.

**Stadt Detmold:** Die Stadt Detmold arbeitet an Konzepten für eine Zeit nach Corona – und bereitet die Besucher und Bewohner der Stadt bis dahin digital auf ihrer Website auf eine Erkundung der Stadt vor. Doch auch analog lässt sich die Stadt auf neue Weise individuell entdecken – sogenannte „Krimi-Trails“ machen eine spannende Selbstnavigation durch die Stadt möglich. Auch der Einzelhandel wird erfinderisch – und fusioniert in gemeinsam abgestimmten Lieferketten über ein neues Online-Portal für Lieferungen lokaler Geschäfte.

**Stadt Arnsberg:** Die Stadtverwaltung arbeitet an kreativen Lösungen in Bezug auf Daseinsvorsorge und Bildung: Die Jugendherberge wurde für soziale Zwecke umfunktioniert, Schulen könnten schon bald die geräumigen Schützenhallen als temporäre Außenstellen beziehen.

Im **AK Tourismus**, besetzt mit Vertretern aus Stadtmarketing, Tourismus und Wirtschaftsförderung verschiedener Mitgliedsstädte wurden denn bereits erste Ideen ausgetauscht, wie nach Corona Zeichen gesetzt werden können: Licht- und Musikinszenierungen, Ver- und Enthüllungen historischer Gebäude à la Christo könnten eine aktive Einladung für Bürgerschaft und Reisende sein, die historischen Stadt- und Ortskerne - quasi um die Ecke - zu entdecken.

## Vorgestellt: Mona Lohrengel – Neue Frauenpower im Vorstand



„Besonders am Herzen liegt mir der Erhalt der unterschiedlichen regionalen Baukulturen, besonders aber die baulichen Besonderheiten des Bergischen Landes. Gerade die regionalen Unterschiede machen für mich den Reiz unserer Kulturlandschaften aus, deren Bewahrung in Zeiten uniformer Baumarktarchitektur einen größeren Stellenwert verdient.“

Geboren in Hückeswagen und aufgewachsen in der väterlichen Zimmerei im Bergischen Land hat Mona Lohrengel von klein auf „Baustellenluft geschnuppert“. Mit kurzem Umweg über eine Ausbildung zur Industriekauffrau führte der logische Weg dann auch zum Studium der Architektur und der Vertiefungsrichtung Denkmalpflege im niedersächsischen Holzminden.

Nach zehnjähriger Tätigkeit in freien Architekturbüros, zuletzt sieben einhalb Jahre in einem auf Denkmalpflegeprojekte spezialisierten Büro in Darmstadt, wechselte sie 2008 zurück in ihre bergische Heimat und zur Denkmalbehörde der Stadt Solingen, deren Leitung sie 2014 übernahm. Seitdem vertritt Mona Lohrengel auch Solingen-Gräfrath in der Arbeitsgemeinschaft und der Regionalgruppe Bergisches Land.

Als Architektin sieht sie sich als Vertreterin der praktischen Denkmalpflege und ist privat auch immer mal wieder gerne selber handwerklich tätig. In der Regionalgruppe sieht sie den optimalen Rahmen für einen immer wieder sehr konstruktiven und produktiven Erfahrungsaustausch. Interessant macht die Arbeit in der AG jedoch auch der Blick über den Tellerrand des praktischen Denkmalpflegers hinaus, geht es doch oft auch um städtebauliche Belange oder Aspekte der Stadtentwicklung im Allgemeinen.



Foto: Grüne Insel auf dem Marktplatz von Kalkar, Stadt Kalkar



Foto: Bad Salzuflen, Haus Schusel



Foto: Rheda Wiedenbrück Wasserstraße 17-19



Foto: Warburg, Quartier Laurentiushöhe, Hansestadt Warburg

# Wohnen – wie gewohnt?! Nicht im HSO – da ist es viel schöner!

Im historischen Stadt- oder Ortskern ist das Wohnen besonders schön. Das liegt einerseits natürlich an den Altstadtbauten selbst: Immer wieder waren und sind geschichtsträchtige Gebäude vom Verfall bedroht und können nur mit Engagement und einer neuen Nutzung gerettet werden. Eines von vielen guten Beispielen dafür ist die ehemalige Gemischtwarenhandlung im Alten Flecken in Freudenberg, die nach mehrjährigem Leerstand in eine Wohnanlage mit elf Einheiten verwandelt werden konnte. Haus Bettendorf entspricht modernen Nutzungsansprüchen und den Anforderungen der EnEV – der Charme des denkmalgeschützten Gebäudes wurde bei der behutsamen Sanierung erhalten. In Bad Salzuflen konnte ein imposantes Fachwerkhaus gerettet werden, weil ein Investor hier neue Stadtwohnungen schuf. Das sogenannte Haus Schusel hatte der gleichnamige Kaufmann 1630/32 bauen lassen. Nun erstrahlt das Denkmal in neuem Glanz.

Im Alltag zählt aber vor allem auch der Komfort: Räumliche Nähe zu den wichtigen Orten der Versorgung und für soziale Aktivitäten machen das Leben im historischen Stadt- oder Ortskern angenehm. Diese Nähe bietet auch eine besondere Chance, das gesellschaftliche Miteinander zu gestalten. So ist es kein Zufall, dass betreutes Wohnen für ältere Menschen in vielen historischen Stadt- und Ortskernen angeboten wird. In Werl konnte mit dem ehemaligen Exerzitienhaus der Franziskaner ein großes Objekt für diese Nutzung hergerichtet werden. Mit seiner ruhigen Lage im Grünen bietet die 1912 erbaute Anlage nun 40 Eigentumswohnungen für Senioren. Durch die neue Nutzung für das betreute Wohnen

im Rosengarten konnte ein Gebäude erhalten werden, das die Menschen in Werl und im Erzbistum Paderborn als kirchlicher Ort über viele Jahrzehnte geprägt hat.

In Rheda-Wiedenbrück wurde mit dem Nutzungskonzept für betreutes Wohnen ein zwei Jahrzehnte lang leerstehendes, bedeutendes Renaissance-Ackerbürgerhaus gerettet. Das sanierte Denkmal wird seit 2013 durch einen architektonisch gelungenen Neubau ergänzt, in dem die zentrale Erschließung der Wohnanlage, sowie die Haustechnik und 13 barrierefreie Zimmer untergebracht sind. Gemeinschaftsräume wie Esszimmer, Küche, Bibliothek und Fernsehzimmer sowie fünf weitere Zimmer für Bewohner/innen befinden sich nun in dem 1622/23 errichteten Gebäude.

Die Hansestadt Warburg beteiligt sich aktuell an der Regionale 2022 in Ostwestfalen-Lippe mit einem Projekt, das Menschen mit Einschränkungen stärker in das städtische Leben einbeziehen will. Dabei wird das bestehende Heilpädagogische Therapie- und Förderzentrum der Behindertenhilfe in einen inklusiven Stadtteil für alle verwandelt. Das Sozial-inklusive Quartier Laurentiushöhe soll bezahlbaren Wohnraum für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen mit und ohne Beeinträchtigung bieten. Mit Mehrgenerationenwohnen richtet sich das Projekt zugleich an Menschen im Alter und junge Familien und will entsprechende Einrichtungen zur Pflege, Kinderbetreuung, aber auch für Kultur und Gewerbe schaffen. Im historischen Stadt- oder Ortskern ist das Wohnumfeld mit ansprechend gestalteten Gebäuden und öffentlichen Räumen besonders attraktiv. Ein herausragendes Beispiel



Foto: Werl, Haus Rosengarten

für das anhaltende Engagement der Kommunen für mehr Lebensqualität durch stadträumliche Qualität ist der Henne-Boulevard in Meschede. Hier wurde durch die Freilegung des Flusslaufes und neue Verkehrsführung ein neuer Aufenthaltsbereich mit einer großen Freitreppe geschaffen, der den historischen Stadtkern noch einmal näher ans erholsame Grün rückt. Der Henne-Boulevard schafft auf verschiedenen Ebenen neue Verbindungen: Im neu gestalteten Henne-Park wird das renaturierte Flussufer erfahrbar, ein offen gestalteter Schulhof wird in den Boulevard einbezogen und bietet Spielmöglichkeiten und nicht zuletzt wird mit dem Ruhrtal-Radweg eine regionale Radroute direkt durch die Innenstadt geführt.

Viele weitere Projektbeispiele aus der Arbeitsgemeinschaft zeigen die bisherigen Erfolge der Städte, sich als Wohnstandorte zu behaupten und zu profilieren. Welche neuen Herausforderungen und Chancen bieten die Veränderungen in der Städtebauförderung, die Corona-bedingten Einschränkungen und deren Folgen? Das Jahr 2020 wird ein spannendes Jahr für die Arbeitsgemeinschaft.

# Wohnraumförderung 2020

## – hoch interessant für die städtebauliche und wohnungswirtschaftliche Entwicklung der HSO

Viele historische Stadt- und Ortskerne „leben“ von ihrer Wohnfunktion. In der Qualität der Gebäude und Wohnungen zeigt sich die Vitalität des Ortes. Zugleich bestimmt das Wohnungsangebot die Zusammensetzung der dortigen Wohnbevölkerung. Gleichwohl weisen gerade Wohnungen in historischer Substanz zum Teil erhebliche Investitionsbedarfe auf: Vielfach verfügen die Gebäude nicht über zeitgemäße energetische Standards, sie sind nicht barrierefrei – zumeist nicht einmal barrierearm – und lassen aktuellen Wohnkomfort wie moderne (barrierefreie) Bäder, Balkon oder Freisitz mit Garten bzw. Blick ins Grüne, großzügige Fenster- und Türelemente vermissen. Die Wohnraumförderung des Landes ist hier eine echte Hilfestellung zur Vitalisierung und Modernisierung historischer Stadt- und Ortskerne – mit Konditionen, die nie attraktiver waren als heute.

### Verbesserte Förderkonditionen in 2020

Mit den Wohnraumförderungsbestimmungen (WFB) wurden in diesem Jahr die Förderkonditionen insbesondere in den unteren Mietstufen erheblich verbessert. Davon profitieren besonders der ländliche Raum und kleine und mittlere Gemeinden, viele von ihnen mit historischen Stadt- und Ortskernen. Zusammen mit den Verbesserungen der letzten Jahre – insbesondere hohe Tilgungsnachlässe von bis zu 30% auf die Darlehensermöglicht die Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen rentierliche Investitionen in bezahlbaren Wohnungsbau, der qualitativ viele freifinanzierte Objekte sogar übertrifft.

### Altbestände an zeitgemäße Standards und Wohnbedürfnisse anpassen

Gefördert wird dabei nicht nur der Neubau, sondern auch Bestandsmaßnahmen, durch

- Um- und Ausbau bestehender (erhaltenswerter) Substanz zu neuen zeitgemäßen Wohnungen (gemäß WFB)
- Umnutzung bisheriger Nicht-Wohngebäude zu zeitgemäßen Wohnungen (gemäß WFB) und
- Modernisierung von Wohngebäuden gemäß Modernisierungsrichtlinie RL Mod zur energetischen Erneuerung, zum Einbau von barrierefreien Bädern, Aufzügen, Anbau von Balkonen usw. Erstmals können in 2020 auch der Dachgeschossausbau oder die Umnutzung einzelner Gewerbeeinheiten mit den pragmatischen technischen Standards der Modernisierungsrichtlinie gefördert werden.

### Mehr als vier Wände: Integrierte Stadtentwicklung mit Wohnraumförderung

Wohnraumförderung in Nordrhein-Westfalen ist längst mehr als die Förderung einzelner Wohnungen. Sie ist Instrument einer integrierten Stadtentwicklung durch Zusatzförderung mit zum Teil hohen Tilgungsnachlässen von bis zu 50% für:

- Standortaufbereitung wie Altlastensanierung, Abbrüche, Entsorgung, standortbedingte Mehrkosten bei der Neubebauung oder Kosten für den (Teil-)Abriss nicht erhaltenswerter Bausubstanz, wenn geförderter Neubau erfolgt.
- städtebaulichen/denkmalpflegerischen Mehraufwand bei der Neuschaffung oder Modernisierung von Wohnraum – ein Angebot, das für die historische Substanz in den Stadt- und Ortskernen besonders attraktiv ist!
- Quartiersmaßnahmen, z. B. soziale Infrastruktur wie Quartierstreffs, alternative Nahmobilitätsangebote, besondere Wohnumfeldgestaltung usw.

### Fazit: Passgenaue Angebote für wohnungswirtschaftliche Herausforderungen

Für die aktuellen Aufgaben in den historischen Kernen, wie zum Beispiel

- die Umnutzung leerstehender Ladenlokale und kleinerer leerer Kaufhäuser oder anderer bisheriger Nicht-Wohngebäude zu Wohnzwecken (alte Schulen, Büro- oder Produktionsgebäude, usw.)
- die Schaffung neuzeitlicher Wohnverhältnisse

se und zielgruppenspezifischer Wohnungsgrundrisse in historischer Bausubstanz

- die grundlegende (energetische) Modernisierung von erhaltenswerten Wohnhäusern
- den Abriss und Ersatzneubau von nicht sanierungswürdigen oder -fähigen Altbauten
- die Aufbereitung von Brachflächen für den Wohnungsbau (z. B. aufgelassene Tankstellen, ehemalige Gewerbebetriebe, Neuordnung von Gewerbe- und Garagenhöfen)
- Entsiegelung von Höfen, Abriss von störenden Nebengebäuden, Neugestaltung und Begrünung des Wohnumfeldes

hat die Wohnraumförderung des Landes Nordrhein-Westfalen zielgerichtete und lukrative Förderangebote. Informieren Sie sich über die Internetseiten des Ministeriums, der NRW.BANK oder bei den Städten und Kreisen als zuständige Bewilligungsbehörden.

// Kay Noell, Referatsleiter Experimenteller Wohnungsbau im Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW



Foto: Wohnungsbau in Bergneustadt



Foto: Freudenberg, Haus Bettendorf

# Glänzender Auftritt in 59 Akten

## Erste Einblicke in die neuen Image-Produkte

Ein handliches Format mit aussagekräftigen Bildern und informativen Texten: Die neue touristische Broschüre der Arbeitsgemeinschaft bringt die Vorzüge der historischen Stadt- und Ortskerne auf den Punkt.

Die Verortung der Mitgliedsstädte auf der Übersichtskarte und eine Gliederung nach touristischen Regionen erleichtern potentiellen Gästen die Tourenplanung. Eine kurze Einleitung zu den landschaftlichen und baukulturellen Vorzügen der jeweiligen Region ist jedem Kapitel vorangestellt. Veranstaltungstipps zur jeweiligen Stadt schaffen besondere Anreize für saisonale Besuche. Stimmungsvolle Bilder laden ein, die Historischen Stadt- und Ortskerne zu besuchen.

Die neue Image-Broschüre wird aktuell gedruckt und steht noch in diesem Sommer

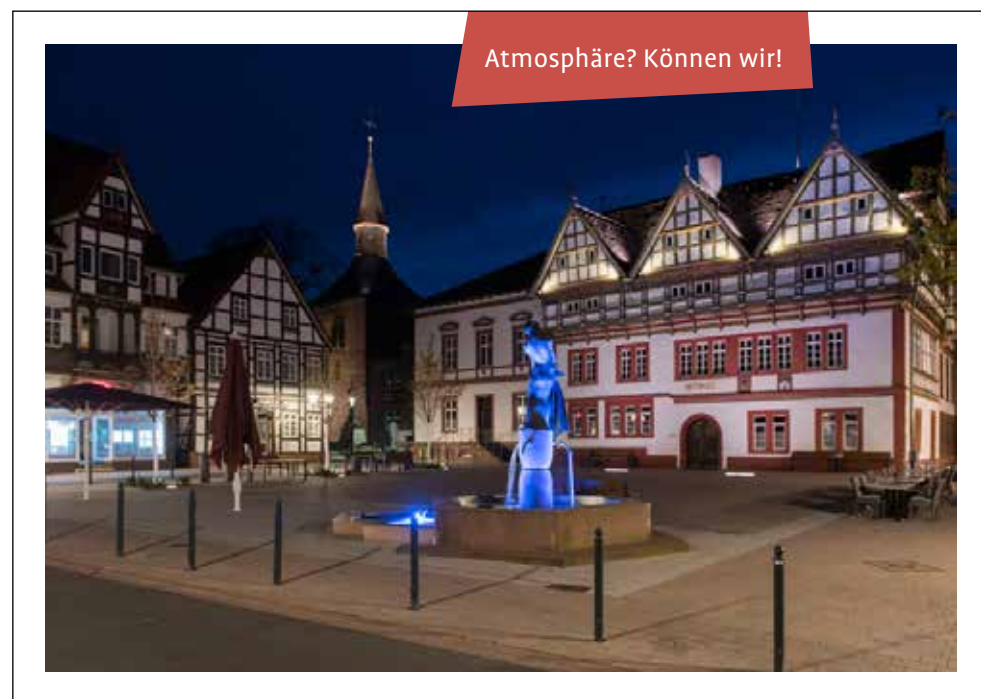
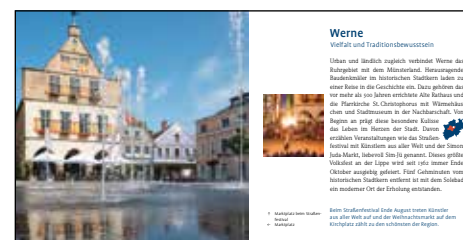
den Historischen Stadt- und Ortskernen sowie ihren Gästen zur Verfügung.

Für unverwechselbare Urlaubsgrüße, als Reiseandenken oder als unterhaltsame Dekoration im Büro werden zudem bald Postkarten mit charmanten Sprüchen erhältlich sein. Es gilt: „Tradition ist Trend“ und „Atmosphäre? Können wir!“, denn „Für unser Alter sehen wir verdammt gut aus“!



**Unverwechselbar.  
Wunderbar.**

59 Historische Stadt- und Ortskerne  
in Nordrhein-Westfalen



## 3D-Stadtmodell nimmt Gestalt an

### Interkommunaler Arbeitskreis OWL-weit vernetzt

In der Regionalgruppe OWL wurde bereits 2018 die Idee geboren, Stadtentwicklung und Stadtmarketing digital gestützt abzubilden. Eine Idee, die Ende 2019 von der REGIONALE den C-Status – förderwürdig – erhielt. Seit Dezember 2019 arbeitet ein Interkommunaler Arbeitskreis mit Vertreter/innen der OWL-Mitgliedsstädte, der Kreise in OWL und von Hochschulen an der Konkretisierung der Projektidee. Drei zentrale Leitgedanken haben sich manifestiert: Die 3D-Modelle sollen einerseits einen Beitrag leisten, die kommunale Handlungspraxis zu unterstützen sowie Planung und Umsetzung, Information und Vermittlung zu-

kunftsgewandt zu stärken. Sie sollen zudem auf Ebene der Arbeitsgemeinschaft wirksam werden, um den etablierten Austausch und Wissenstransfer zwischen den Mitgliedsstädten zu organisieren und zu fördern. Perspektivisch sollen die 3D-Modelle auf regionaler Ebene Bildschirm und Ausspiel-Bühne vielfältiger Daten und Informationen mit regionalem Bezug werden. Erste 3D-Piloten sollen bis zum REGIONALE-Präsentationsjahr 2022 mit unterschiedlichem Fokus entwickelt werden. Vier Mitgliedsstädte haben sich bereits bereit erklärt, Pilotstadt für 3D-Modellvorhaben „L(i)ebe deine Stadt!“ zu werden.

### AG -Termine 2020:

> 02.02.2021 in Telgte:  
Mitgliederversammlung  
mit Fachbeiträgen

### Neuigkeiten?

Sie möchten eine Neuigkeit teilen oder ein Projekt in den Altstadtnachrichten vorstellen?!

Melden Sie sich bei  
[s.sasse@lemgo.de](mailto:s.sasse@lemgo.de) oder  
[caroline.uhlig@complangmbh.de](mailto:caroline.uhlig@complangmbh.de)

### Impressum

**Herausgeber:**  
AG Historische Stadt- und Ortskerne in NRW  
c/o Geschäftsstelle Alte Hansestadt Lemgo  
Sandra Sasse  
[s.sasse@lemgo.de](mailto:s.sasse@lemgo.de)

**Redaktion:**  
complan Kommunalberatung GmbH  
Büro Bielefeld  
0521.3296 10 10  
[caroline.uhlig@complangmbh.de](mailto:caroline.uhlig@complangmbh.de)

**Auflage:** 500 Stück  
**Fotos:** Erik-Jan Ouwerkerk  
(soweit nicht anders angegeben)  
**Titelbild:** Rheda-Wiedenbrück

**Redaktionsschluss Ausgabe 7:**  
Juni 2020