



Vielfalt
WOHNEN
& ARBEITEN

Zukunftsthema für Südwestfalen

Impressum:

Verfasserin:
Prof. Dr.-Ing. Ursula Stein
Stein Stadt- und Regionalplanung
Frankfurt am Main
www.stein-stadt-region.de

Herausgeberin:
REGIONALE 2025 - Südwestfalen digital,
nachhaltig, authentisch
Dr. Stephanie Arens, Prokuristin und
Programmleitung
www.regionale-suedwestfalen.com

Grafik und Gestaltung:
TAS Emotional Marketing GmbH
www.tas-emotional.marketing

Südwestfalen Agentur GmbH
Martinstraße 15
57462 Olpe
www.suedwestfalen-agentur.com

Handelsregister Amtsgericht Siegen,
HRB 8 588

Geschäftsführer und inhaltlich
Verantwortlicher (§10 Absatz 3 MDStV)
Hubertus Winterberg

Kontakt:
Telefon: +49 (0) 2761 835 11 0
info@suedwestfalen.com

Olpe, Dezember 2025

INHALT

- 04 – 05** Vorworte
- 06 – 08** Wohnungsmarkt in Südwestfalen – Die Ausgangslage
- 09 – 11** Lebensstil Neues Land – Auch in Südwestfalen
- 12 – 15** Quartiere, Dörfer, Städte – Die neue Vielfalt
- 16 – 18** Wohnen für Fachkräfte – Was unternehmen Unternehmen?
- 19 – 21** Wohnraumförderung – Nützlich, flexibel und komplex
- 22 – 25** Arbeiten ohne Pendeln – Coworking in Südwestfalen
- 26 – 29** Bauen, Wohnen und Energie – Ressourcenschonend und klimabewusst
- 30 – 34** Schön und gut – Gestaltqualität und Baukultur in Südwestfalen
- 35** Erkenntnisse
- 36** Zukunftsdialoge Wohnen und Arbeiten 2021 – 2025:
Mehr Sehen und Hören
- 37** Zukunftsdialoge 2021 – 2025: Die Aktiven
- 38** Quellen und Verweise



Liebe Leserin, lieber Leser,

ein zukunftsfähiges Südwestfalen muss auch auf dem Wohnungsmarkt Angebote für unterschiedliche Lebensphasen und -entwürfe der Menschen bieten. Wie steht es um Lebensqualität, wie um Anbindung und wie um Teilhabe? Wir sehen in all diesen Aspekten wichtige Punkte für die Ansprache von Fachkräften, jungen Menschen und am Leben in einer industriell-ländlichen Region Interessierten. Mehr noch: Wohnen ist ein strategisches Thema für die Attraktivität der Region für ihre Bewohner:innen – und solche, die es werden wollen.

Das vorliegende Heft greift die acht Zukunftsdialoge „Wohnen und Arbeiten“ für Südwestfalen auf, die über einen Zeitraum von vier Jahren im Rahmen der REGIONALE 2025 stattfanden. Ziel war es, durch verschiedene Impulse Wohnen als wichtigen Teil der Regionalentwicklung sichtbar zu machen. Wir sind den Volksbanken der Region Südwestfalen dankbar für die gute Kooperation!

Das Thema ist vielschichtiger als die Frage nach der Farbe in den eigenen vier Wänden. Im Sinne einer smarten Stadtentwicklung gilt es für Kommunen beispielsweise, bei der Wohnbebauung klimafolgengerecht zu planen, Infrastruktur und Flächen effizient zu nutzen, statt unnötig weitere zu versiegeln sowie Digitalisierung im Planen, im Bauen und Wohnen und in den Kommunen sinnvoll einzusetzen. Bauland ist knapp, gleichzeitig mehren sich Leerstände. Einerseits lässt sich der Traum vom Eigenheim in Südwestfalen weiterhin erheblich günstiger realisieren als in Ballungszentren, andererseits werden Lebensstile vielseitiger. Gepaart mit den erforderlichen Anpassungen auf dem Wohnungsmarkt in Folge der demografischen Entwicklung sind kluge, kreative und schöne Lösungen gefragt.

In den Zukunftsdialogen wie auch in diesem Heft haben wir unterschiedliche Sichtweisen und Perspektiven zusammengetragen, Zusammenhänge erörtert, gute Beispiele – auch aus der REGIONALE 2025 – geteilt und immer auch den Blick nach vorne gewagt. Nutzen Sie die im Heft dargestellte Vielfalt als Impuls für sich, ihre Kommune, ihr Unternehmen. Viel Spaß beim Lesen!



Landrat Ralf Schwarzkopf
(Aufsichtsratsvorsitzender Südwestfalen Agentur
und Vorsitzender REGIONALE-2025-Ausschuss)



Dr. Stephanie Arens
(Leiterin REGIONALE 2025 Südwestfalen)



Hubertus Winterberg
(Geschäftsführer Südwestfalen Agentur)



Markus Stottmeyer
(Vorstandsmitglied der Volksbank Olpe-Wenden-Drolshagen eG
als Vertreter der Volksbanken der Region Südwestfalen)

Liebe Leserin, lieber Leser,

als genossenschaftliche Banken sind wir den Menschen vor Ort verpflichtet – unseren Mitgliedern und Kunden, den Unternehmen und auch den Kommunen. Die Frage „Wie wollen wir künftig wohnen und arbeiten?“ ist deshalb auch für uns von zentraler Bedeutung. Über 60 engagierte Persönlichkeiten haben in acht Zukunftsdialogen ihre Expertise eingebracht, manche mehrfach. Diese Vielfalt an Perspektiven hat uns überzeugt: Zusammenarbeit auf Augenhöhe ist die stärkste Währung unserer Region.

Die in diesem Themenheft vorgestellten REGIONALE-Projekte verdeutlichen eindrucksvoll, wie Südwestfalen Zukunft gestaltet: das KoDorf Erndtebrück mit seinem gemeinschaftsorientierten Ansatz, der Masterplan Drei Höfe Drolshagen als Neuerfindung des Dorfes, holz.stahl.digital in Kreuztal-Ferndorf und das Kreativ.Quartier.Wippermann in Halver mit der vielfältigen Umnutzung alter Industriebrachen. Der Autofreie Alte Flecken in Freudenberg steht für neue Verkehrskonzepte, Dorf.Connect vernetzt Dorfgemeinschaften digital, waester wohnen warstein illustriert ressourcenschonendes Bauen und Wohnen. Diese Vielfalt ist Ausdruck von Innovationskraft und regionaler Verantwortung – und sie macht Südwestfalen robust und zukunftsfähig.

Als Volksbanken vor Ort sehen wir drei besonders relevante Aspekte: Erstens, bezahlbarer Wohnraum durch kluge Förderung und intelligente Quartierlösungen. Zweitens, Umbau vor Neubau – graue Energie nutzen, Bestände aktivieren, Zentren stärken. Drittens, neue Arbeitsorte vor Ort – Coworking und hybride Arbeit als Infrastruktur für Fachkräftebindung und kurze Wege. Diese Entwicklungen verlangen verlässliche Finanzierung, kluge Konzepte und frühzeitige Beratung – Aufgaben, denen wir uns als Volksbanken mit Verantwortung und Leidenschaft stellen.

„Vielfalt Wohnen“ ist Teil unserer gemeinsamen Antworten für Südwestfalen auf demografische Veränderungen, Fachkräftesicherung und Klimaziele. Sie ist zugleich Einladung: zu Mut, Maß und Miteinander – für heute, morgen und übermorgen.

SÜDWESTFALEN
REGIONALE
2025 

DIE REGIONALE

Die REGIONALE ist ein Strukturprogramm des Landes Nordrhein- Westfalen. Im Fokus stehen Regionen, in denen sich Kreise und Kommunen freiwillig zusammenschließen, um über ihre Grenzen hinweg regional zusammenzuarbeiten. Sie machen sich ihrer gemeinsamen Stärken und Herausforderungen bewusst und bauen darauf ein Entwicklungskonzept für die Zukunft der Region auf. Welche Region eine REGIONALE ausrichten darf, entscheidet das Land NRW in einem Konzept-Wettbewerb. Es legt dann auch den Zeitraum für die Durchführung fest.

Südwestfalen hatte schon von 2008 bis 2013 eine REGIONALE. Die Region hat sich im Jahr 2017 mit der Programmatik „Digital-Nachhaltig-Authentisch“ erneut beim Land NRW beworben und den Zuschlag für die REGIONALE 2025 erhalten. Bis zum Präsentationsjahr 2025/2026 wurden beispielhafte Projekte entwickelt, um Südwestfalen für die nachfolgenden Generationen zukunftsfähig aufzustellen. Die besten Ideen werden aus den Programmen des Landes Nordrhein-Westfalen prioritär gefördert, nutzen aber auch Programme des Bundes und der Europäischen Union. Die Umsetzung kann auch über 2026 hinaus erfolgen.

www.regionale-suedwestfalen.com

WOHNUNGSMARKT IN SÜDWESTFALEN – DIE AUSGANGSLAGE

Wie wollen wir zukünftig wohnen und arbeiten? Diese Frage begleitete als strategisches Thema die REGIONALE 2025 in Südwestfalen und war der Rahmen für acht Zukunftsdialoge. Fast 60 Menschen haben die acht Veranstaltungen von September 2021 bis April 2025 mitgestaltet, die jeweils aus anderen Orten der Region live und online ein Publikum von 40 bis 70 Personen fanden. Teilgenommen haben Fachleute aus Verwaltung und Dorf- und Stadtentwicklung, aus Politik und Hochschulen, aus Finanzwelt und Wohnungsbau, aus Wirtschaft und Wissenschaft ebenso wie auch Initiativen, Verantwortliche für REGIONALE-Projekte und nicht zuletzt interessierte Bürger:innen. Allem zugrunde lagen die Überlegungen, dass Wohnen und Arbeiten gleich starke Beiträge zur Lebensqualität in Südwestfalen leisten, und dass die Wechselwirkung für die Zukunft Südwestfalens mitentscheidend ist.

Das vorliegende Heft stellt die Beiträge und Erkenntnisse aus den vielfältigen Zugängen der Zukunftsdialoge zur Frage nach dem Wohnen und Arbeiten zusammen. Es zeigt auf, dass das Wohnen in Südwestfalen mit dem Leben der Menschen im Wandel ist – ganz wie die starke mittelständische Industrie und ihre Arbeitswelten. Es weist mit dem Fokus „Wohnen“ auf Handlungs- und Kooperationsbedarf hin, und es illustriert mit Beispielen aus der Region, wie Wohnen in Südwestfalen digital, nachhaltig und authentisch entwickelt wird.

„ICH HABE DAS GEFÜHL, DASS EINE TÜR AUFGEHT, HINTER DER SICH GANZ VIELE SPANNENDE THEMEN ERÖFFNEN.“
HUBERTUS WINTERBERG, GESCHÄFTSFÜHRER DER SÜDWESTFALEN AGENTUR GMBH

Der allererste Zukunftsdialog im September 2021 legte mit dem Blick auf den Wohnungsmarkt in Südwestfalen die Basis für die weiteren Veranstaltungen. Inzwischen sind vier ereignisreiche Jahre vergangen, unter anderem mit dem Überfall Russlands auf die Ukraine, der Ankunft der ukrainischen Flüchtlinge

auch in Südwestfalen und der Energiepreiskrise. Aus dem Zukunftsdialog übernimmt dieses erste Kapitel eine fachliche Einschätzung der damaligen Strukturen, die sich nicht grundlegend verändert haben, und ergänzt aktuellere Zahlen zu Wohnungsmarkt, Demografie und Wanderungen.

EINE FACHLICHE EINSCHÄTZUNG ZUM WOHNUNGSMARKT IN SÜDWESTFALEN 2021

Regina Höbel, wissenschaftliche Mitarbeiterin von InWIS Forschung & Beratung GmbH in Bochum, beleuchtete im September 2021 anhand detaillierten Zahlenmaterials den Wohnungsmarkt in Südwestfalen. Was war seinerzeit charakteristisch für die Region?

In den Kreisen und Kommunen waren von 2016 bis 2020 überwiegend stagnierende oder schrumpfende Bevölkerungszahlen zu verzeichnen. Nur in Wickede, Bad Sassendorf, Lippetal und Möhnesee im Kreis Soest, Attendorn und Olpe im Kreis Olpe, Hallenberg und Medebach im Hochsauerlandkreis sowie Burbach und Siegen im Kreis Siegen-Wittgenstein wuchs die Bevölkerungszahl. Im Einklang mit den Trends auf Landes- und Bundesebene, aber in den fünf Kreisen unterschiedlich stark ausgeprägt, war die Alterung der Bevölkerung zu beobachten. Preissteigerungen am Mietwohnungsmarkt rückten die Wohnraumversorgung einkommensschwacher Haushalte stärker in den Vordergrund. Eigenheime waren günstiger als in Ballungsgebieten. Angesichts einer teilweise kaufkräftigen Klientel waren Potenziale für Eigentumsbildung und für die Nachfrage nach hochwertigem Wohnraum vorhanden. Die wirtschaftliche Lage ließ schon 2021 sowohl auf Arbeitskräfte- als auch auf Wohnungsbedarf schließen.

Für Südwestfalen gelte es, die Stärke der Region als Wohn- und Arbeitsstandort zu nutzen bzw. auszubauen, so Regina Höbel. Hier sei mehr zielgruppenspezifisches Wohnungsangebot nötig, vor allem im unteren, aber auch im oberen Preissegment, um moderne Wohnqualitäten zu ermöglichen.

Im Hinblick auf die Demografie seien jüngere Haushalte und Familien wichtige Zielgruppen, und die Nachfrage nach seniorengerechtem Wohnraum werde steigen. Umbau und Modernisierung im Bestand böten Chancen für neue Qualitäten und Akzente. Neubau könne dies ergänzen.

VIEL FLÄCHE UND GÜNSTIGES PREISNIVEAU – AKTUELLE ZAHLEN IM VERGLEICH

Wohnen in Südwestfalen ist vergleichsweise kostengünstig. Ein Blick auf die neuen Zahlen für Südwestfalen, Nordrhein-Westfalen und Köln macht dies deutlich:

- Südwestfalen hatte im Jahr 2024 mit 56,17 Prozent einen deutlich höheren Anteil an Ein- und Zweifamilienhäusern am gesamten Wohnungsbestand als Nordrhein-Westfalen (40,68 Prozent).
- Die Wohnfläche je Person betrug 2023 in Südwestfalen im Durchschnitt 46,2 qm betrug. Zum Vergleich die Zahl für Köln: 40,6 qm je Person.
- Die Preise für südwestfälische Eigentumswohnungen im Bestand lagen 2023 bei durchschnittlich 2.086 Euro/qm (NRW: 2.741 Euro/qm, Köln: 4.625 Euro/qm). Ein Eigenheim kostete im Jahr 2023 in Südwestfalen durchschnittlich 291.000 Euro (NRW: 390.779 Euro, Köln 630.000 Euro.) Ein zentraler Kostenfaktor ist der Baulandpreis: Bauland für Eigenheime kostete in Südwestfalen im Durchschnitt knapp 113 Euro/qm (NRW: 226 Euro/qm, Köln: 1.020 Euro/qm).
- Bei Neuanmietung einer Bestandswohnung wurden im Jahr 2023 in Südwestfalen durchschnittlich 7,38 Euro gezahlt (NRW: 8,92 Euro/qm, Köln: 13,27 Euro/qm). Bei Neuvermietungen im Neubau waren in Südwestfalen im Durchschnitt 10,77 Euro/qm fällig (NRW: 12,60 Euro/qm, Köln: 17,58 Euro/qm).

Die Angaben in diesem Abschnitt sind den Wohnungsmarktprofilen 2024 und dem Wohnungsmarktbericht 2024 der NRW.Bank entnommen. Die Angaben für Südwestfalen wurden auf der Basis der Zahlen für den Kreis Soest, den Kreis Olpe, den Kreis Siegen-Wittgenstein, den Hochsauerlandkreis und den Märkischen Kreis berechnet.

DEMOGRAFISCHE VERÄNDERUNG

Die Altersgruppenverteilung der Bevölkerung in Südwestfalen ist sehr ähnlich wie die in ganz Nordrhein-Westfalen. Es gibt etwas weniger Einwohner:innen in der Altersgruppe der 30- bis 49-Jähri-

gen, dagegen geringfügig mehr an über 50-Jährigen. Hinsichtlich der Altersgruppen unterscheiden sich die Kreise in Südwestfalen nicht wesentlich. Seit 2012 hat sich die Bevölkerungszahl im Hochsauerlandkreis (-0,8 Prozent), im Kreis Olpe (-0,8 Prozent) und im Märkischen Kreis (-2,3 Prozent) verringert, und im Kreis Siegen-Wittgenstein (+0,6 Prozent) und im Kreis Soest (+3,4 Prozent) erhöht.

Laut der Bevölkerungsprognose des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) wird sich die Bevölkerungszahl bis 2045 in allen Kreisen leicht bis deutlich verringern: Am geringsten sinkt die Bevölkerungszahl nach dieser Prognose im Kreis Soest (-1,7 Prozent), am stärksten im Kreis Olpe (-8,3 Prozent). Gleichzeitig wird in allen Kreisen eine Zunahme der Zahl der über 67-Jährigen prognostiziert: für ganz Südwestfalen eine Zunahme von knapp 14,7 Prozent mit Spitzenwerten im Kreis Soest (+22,3 Prozent) und im Kreis Olpe (+21,5 Prozent). Zum Vergleich: in ganz Deutschland wird bis 2045 ein Bevölkerungswachstum von 2,7 Prozent und eine Zunahme des Anteils der über 67-Jährigen um 13,6 Prozent prognostiziert. Die natürliche Bevölkerungsentwicklung, also der Überschuss an Gestorbenen im Vergleich zu den Geborenen, dominiert die Entwicklung in Südwestfalen trotz leichter Wanderungsgewinne.¹



Bevölkerungsprognose für 2021 - 2045, (Quelle: BBSR Bevölkerungsprognose 2045, erschienen 2024; Datenatlas Südwestfalen 2024)

WANDERUNGEN – COMEBACK LÄNDLICHER RÄUME IN SÜDWESTFALEN

Im Jahr 2023 hat die Bertelsmann-Stiftung die Wanderungsbewegungen in Nordrhein-Westfalen untersucht.²

Die Analyse der Wanderungsdaten zeigt, dass aktuell viele eher ländliche und auch sehr ländliche Kreise in NRW Wanderungsgewinne aufweisen. Dieser Trend, der sich bereits vor der Corona-Pandemie abzeichnete, hat sich verstärkt und reicht vielerorts über die bisherigen Ränder der Stadtregionen hinaus.

Die Region Südwestfalen insgesamt weist eine Entwicklung hin zu einem positiven Wanderungssaldo im Vergleich zum Zeitraum 2009-2011 auf. 2022 gab es

einen sehr starken Zuwachs (Saldo ca. +1.500), der allerdings auch auf die große Zahl Geflüchteter aus der Ukraine zurückzuführen ist. 2023 nimmt der Saldo wieder ab, ist aber weiterhin positiv, sowohl in der Region insgesamt als auch in jedem der fünf Kreise. Im Vergleich der durchschnittlichen Salden der Jahre 2009-2011 mit dem Jahr 2023 weist der Hochsauerlandkreis die größte Steigerung auf: von einem negativen Saldo (-475) hin zu einem positiven Saldo (+544). Der Trend zu Wanderungsgewinnen in den ländlichen Kreisen, den die Studie für NRW ermittelt hat, kann daher auch in der Region Südwestfalen bestätigt werden, die insgesamt als eher ländlich geprägte Region eingeordnet wird. Der Bevölkerungsrückgang aufgrund des natürlichen Sterbeüberschusses ist allerdings größer als der Gewinn durch Zuwanderung.



Durchschnittliche jährliche Wanderungssalden in unterschiedlichen Zeiträumen: Mehr Fortgezogene oder mehr Zugezogene?
Quellen: IT.NRW 2023, Datenatlas Südwestfalen 2024)

LEBENSSTIL NEUES LAND – AUCH IN SÜDWESTFALEN

Die Idee, dass es einen klassischen ländlichen Lebensentwurf gibt, hat sich heute überlebt. Lebensstile sind vielfältig, auch auf dem Land“ stellte Dr. Ariane Sept im eröffnenden Vortrag beim Zukunftsdialog im November 2021 in Altena heraus. Sie forschte am Leibniz-Institut für Raumbezogene Sozialforschung zu Transformation und Digitalisierung im ländlichen Raum und ist seit 2022 Professorin an der Hochschule München. Schon lange vor der Corona-Pandemie stellten Statistik- und Forschungsinstitute fest, dass sich unter den Zug in die Großstadt auch ein Zug aufs Land schob. Die Pandemie verstärkte das dann, und die unmittelbar an die Großstädte angrenzenden Kreise profitierten von der Suburbanisierung. Aber auch in Südwestfalen ist Zuzug zu beobachten. Genaueres dazu liefert der „Datenatlas Südwestfalen“ der Südwestfalen Agentur.³

WARUM AUFS LAND ZIEHEN?

„Familien, Landlustige und Selbstversorger:innen, aber auch zunehmend kreative und oft selbstständige Digitalarbeiter:innen sowie Ältere ziehen neu in ländliche Regionen oder kehren zurück,“ berichtete Ariane Sept. Gesucht wird dabei günstiger Wohnraum oder mehr Platz zu bezahlbaren Preisen und damit Raum für eigene Aktivitäten. Hoffnungen richten sich auf naturnahes Leben, mehr Ruhe und weniger Stress, mehr Gemeinschaft und mehr Selbstwirksamkeit. Letzteres bedeutet hier das Gefühl und das Erleben, durch eigenes Handeln Einfluss auf Dinge und Welt nehmen zu können. Da Internet ortsunabhängiges Arbeiten erlaubt und Home-Office-Regelungen es ermöglichen, nicht mehr täglich im Unternehmen zu sein, kann der Zusammenhang von Wohn- und Arbeitsort oft freier gestaltet werden.

„ES GEHT UM VERNETZUNG. AKTEURE, DIE ETWAS NEUES VERSUCHEN, MÜSSEN WISSEN, DASS SIE NICHT ALLEIN AUF WEITER FLUR SIND.“ PROF. DR. ARIANE SEPT

PLATZ FÜR NEUE IDEEN

Dass in Südwestfalen Platz für neue Wohnideen ist und das neue Leben auf dem Land nicht immer die alte Ländlichkeit bedeutet, zeigt eine Geschichte aus Arnsberg.

In Arnsberg stand ein junger Mann mit Frau und Kindern vor der Entscheidung, ob er das Familienunternehmen weiterführen und deshalb von Hamburg wieder nach Arnsberg ziehen sollte. Sie dachten aber mit Schrecken daran, dass dann die geschätzte urbane Lebensqualität von Hamburg verloren gehen würde: „Und dann haben wir eben beschlossen, uns ein bisschen Urbanität in Arnsberg aufzubauen“. Glücklicher Zufall: Die Stadt Arnsberg lud zu dieser Zeit Interessierte zu Gesprächen über eine mögliche Baugruppe auf einem städtischen Grundstück ein. Daraus wurde das Wohnprojekt „Garten.Hof.Neheim“ von fünf Familien. Und der Umzug von Hamburg nach Arnsberg. Die Baugruppe hat koordiniert gebaut und teilt den großen Garten sowie praktische Nebenräume.



Garten.Hof.Neheim, Fotos: Samira Neuhaus, Südwestfalen Agentur



Villa F, Titmaringhausen © Christoph Hesse Architects

Als Leitbild für das Handlungskonzept Zukunft Wohnen hat die Stadt Arnsberg dann auch formuliert: „Wohnen wollen alle – In Arnsberg finden alle Menschen mit ihren vielfältigen Lebensstilen, in allen Lebensphasen und mit jedem Geldbeutel ein gutes Angebot an Wohnungen.“

VIelfALT DER LEbensSTILE UND DES WOHnENS

Die Vielfalt der Lebensstile und des Wohnens wird ganz unterschiedlich realisiert. In Altena im Märkischen Kreis bietet die örtliche Baugesellschaft beispielsweise Häuser mit Wohngemeinschaften für junge Menschen an und ermöglicht ihren Mieter:innen, Gäste- und Auszeitwohnungen für vorübergehende Aufenthalte zu nutzen.

In Titmaringhausen, einem Ortsteil von Medebach im Hochsauerlandkreis, beschloss ein junger Unternehmer: „Ich möchte gern ein rundes Haus bauen, das den Ressourcenverbrauch meines ganzen Dorfes verändert.“ Ergebnis war nicht nur ein kreisrundes Haus, in dem unten betriebliche Büroräume und oben der Wohnbereich der Familie untergebracht sind. Es gab außerdem den Anstoß dafür, dass das ganze Dorf ein auf Biogas basierendes Nahwärmenetz baute und sich so CO₂-neutral und preisgünstig unabhängig vom globalen fossilen Energiemarkt machte.

In Erndtebrück, einer Gemeinde mit ca. 7.000 Einwohner:innen im Kreis Siegen-Wittgenstein, soll auf dem Gelände eines ehemaligen Sägewerks ein „KoDorf“ entstehen. Eine Initiative hat das Konzept mit kleinen Häusern und großen Gemeinschaftsräumen entwickelt: Werkstätten, Coworking und Treffpunkt in der alten Halle des Sägewerks. Mittlerweile firmiert das Projekt unter dem Namen „vielleben Erndtebrück“. Das Konzept ist gleich geliebt. Die Genossenschaft will naturnahes und ressourcenschonendes Wohnen in Gemeinschaft untereinander und im Kontakt mit dem Dorf, für das die Gemeinschaftseinrichtungen offen sind, realisieren. Im Herbst 2024 wurde das Baurecht für das „Quartier Altes Sägewerk – Neues Wohnen und Arbeiten“ geschaffen, und das REGIO-NALE-2025-Projekt ist einen deutlichen Schritt weitergekommen.

„WIR WOLLEN DIE TATSACHE, DASS MENSCHEN WIEDER NACH ERNDTEBRÜCK ZIEHEN, MIT DIESEM PROJEKT VERSTÄRKEN. MENSCHEN, DIE DIGITAL ARBEITEN, KÖNNEN UNS GANZ VIEL GEBEN!“
BÜRGERMEISTER HENNING GRONAU, ERNDTEBRÜCK



vielleben Erndtebrück: Die Vision für das alte Sägewerk © agmm-Architekten-Stadtplaner

QUARTIERE, DÖRFER, STÄDTE – DIE NEUE VIELFALT

Vielfalt ist das Leitmotiv dieser Veröffentlichung: In diesem Kapitel soll es darum gehen, wie Dörfer und Städte auf das größere Spektrum der Lebensentwürfe in ländlichen Regionen, die neue Nähe von Wohnen und Arbeiten und die demografischen Veränderungen reagieren können. Auch die Ortsmitten, die durch Veränderungen in Gewerbe, Handel und Infrastruktur einem Strukturwandel unterliegen, profitieren von der neuen Vielfalt. Beim Zukunftsdialog in Warstein im September 2022 wurde von solchen auf positive Visionen aufbauenden Veränderungsprozessen aus allen Teilen Südwestfalens berichtet. Weitere REGIONALE-Projekte zeigen noch mehr Vielfalt.

DIE NEUERFINDUNG DES DORFES

Aufgrund des demografischen Wandels, des Klimawandels, der digitalen Transformation und weiterer Faktoren sind neu ausgewiesene Baugebiete eher kritisch zu sehen. Sie bieten aber auch die Chance, Anforderungen integriert zu lösen und neue Bedürfnisse zu befriedigen. Die Stadt Drolshagen hat für ihr circa 3,5 Hektar großes, zentrumsnahes Bau Feld in Zusammenarbeit mit Fachleuten und Bürger:innen einen Masterplan⁴ entwickelt. Ein öffentlicher Wohndialog und viele Zukunftsstammtische mit den am Thema Interessierten aus Drolshagen ergaben die Grundprinzipien: Wohnen für alle Altersgruppen in vielen Formen mit Gemeinschaftlichkeit nach Bedarf, klimaschonende Bauweise, Nähe von Wohnen und Arbeiten, innovative Mobilitätskonzepte

und klimaneutrale Energieversorgung stehen im Fokus. Eine genossenschaftliche Organisationsform soll dabei helfen, die Wohnkosten erschwinglich zu machen.

Vier Visionen prägen das Konzept:

- Vision Demografie: Wir wollen Wohnen und Arbeiten näher zusammenrücken!
- Vision Genossenschaft: Das Quartier gehört allen!
- Vision Energie: Wir wollen das Quartier nachhaltig und zukunftsfähig versorgen!
- Vision Mobilität: Wir wollen neue Flexibilität!

Die bauliche Grundidee sieht drei kompakte Bereiche vor, die durch großzügige Gemeinschafts- und Grünflächen ergänzt werden. Flächen für regenerative Landwirtschaft und Biodiversität stellen Verbindungen zu den umgebenden Naturräumen her. Die drei „Höfe“ genannten Häusergruppen haben entsprechend ihren Namen unterschiedliche Nutzungsschwerpunkte neben dem Wohnen:

- Der „Gasthof“ bietet Platz für Gästezimmer, Gemeinschaftsküche, Gastronomie, Kunst und Kultur;
- der „Landhof“ beinhaltet u. a. Lebensmittelkooperative, Speicher und Bereiche für Gewerbe und andere Arten des Arbeitens;
- im „Werkhof“ gibt es Werkstätten, Ateliers und weitere Gemeinschaftsräume.

Die Neuerfindung des Dorfes greift also auch auf Vertrautes zurück und macht es mit neuen Elementen zur Zukunftsvision!



Drei Höfe Drolshagen – Neuerfindung eines Dorfes. Auftraggeber: Stadt Drolshagen, 2024 – Modell: Christoph Hesse Architekten



Projekt holz.stahl.digital – modernes Wohnen und Arbeiten im Ferndorf: Die alte Tonnendachhalle soll als historischer Anker erhalten werden. Foto © Stadt Kreuztal



holz.stahl.digital in Kreuztal: Idee für die Umnutzung der alten Verwaltungsgebäude mit neuer Erschließung. Im Hintergrund die Tonnendachhalle. © Schellenberg + Bäumler Architekten mit caspar.schmitzmorkramer



Das Bender-Areal in Kreuztal-Ferndorf © Michael Bahr



holz.stahl.digital: Die Vision für das neue Quartier. © Schellenberg + Bäumler Architekten mit caspar.schmitzmorkramer

NEUES QUARTIER AUF ALTER FLÄCHE

In vielen Orten fallen zentrumsnahe Gewerbe- und Industrieflächen brach, wenn die Firmen nicht mehr existieren oder auf neue, größere Standorte umziehen. So auch das Gelände der ehemaligen Firma Bender in Kreuztal-Ferndorf. Hier entwickelt die Stadt in Regie von Stadtbaurätin Christina Eckstein unter dem Titel „holz.stahl.digital – modernes Wohnen und Arbeiten im Ferndorftal“ ein attraktives Quartier mit über 100 Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen für verschiedene Generationen sowie Büroflächen und Coworking-Optionen.

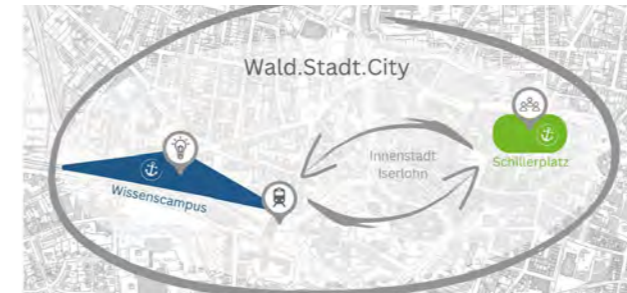
„DURCH DIE REAKTIVIERUNG EINES FÜR DIE REGION BEDEUTENDEN HISTORISCHEN INDUSTRIEGELÄNDES SCHAFFEN WIR EIN INNENSTADTNAHES UND MODERNES QUARTIER ZUM WOHNEN UND ARBEITEN, DAS TRADITION UND MODERNE MITEINANDER VERBINDET.“ BÜRGERMEISTER WALTER KISS, KREUZTAL 2025

Die historische Tonnendachhalle soll dabei als markantes Gebäude erhalten bleiben und möglichst zu einem multifunktionalen Ort für Kultur-, Freizeit- und Seminarveranstaltungen umgenutzt werden. Dabei setzt die Stadt auf einen ressourcenschonenden Umbau. So sollen beispielsweise die Baustoffe Eisen und Stahl mit dem nachhaltigen und CO₂-sparenden Werkstoff Holz verbunden werden. Sowohl bei der Energieversorgung als auch bei der Anpflanzung klimaresilienter Baum- und Gehölzarten spielt Nachhaltigkeit ebenfalls eine große Rolle. Dass das Gelände direkt am Bahnhof Ferndorf liegt, ist ein großes Plus für die nachhaltige Mobilität und die Stärkung des Zentrums von Ferndorf.

NACHHALTIG UND DIGITAL STADT WEITERBAUEN

Aus der anfänglichen Idee, eine Brachfläche in der Nähe des Bahnhofs für einen „digitalen Wissenscampus“ zu nutzen, ist in Iserlohn im nächsten Schritt ein Projekt für einen bedeutenden Teil der Innenstadt geworden. Das REGIONALE-2025-Projekt heißt „Wald.Stadt.City. Iserlohn“ und wird auch von Ideen aus dem Prozess „Smart Cities: 5 für Südwestfalen“ gespeist.⁵ Dr. Dagmar Lehmann, Leiterin des Büros für nachhaltige Entwicklung der Stadt Iserlohn, diskutierte mit den Teilnehmenden des Zukunftsdialogs die Herausforderung „Innenstadt neu denken!“ mit ko-kreativen Ansätzen, Digitalisierung, New Work und viel Kommunikation. Innenstadt muss nach dem Strukturwandel im Einzelhandel weit mehr als Handel sein: öffentlicher Raum für Begegnungen, Kultur, verträgliche Produktion, Schnittpunkt für nachhaltige Mobilität, Dienstleistungen, Wohnen, Büro- und Freizeitnutzungen. An all dem arbeitet die Stadt Iserlohn mit dem neuen Wissenscampus, mit dem Umbau des ehemaligen Karstadt-Standorts am Schillerplatz und der Einbeziehung des dazwischen liegenden Bereichs. Auf dem Wissenscampus wurde im April 2025 ein erster Interims-Baustein eröffnet: Das „KAI“ ist ein Ort der Kommunikation, des Austauschs und der Innovation und bietet 170 Quadratmeter für Wissenstransfer, Begegnungen und Zukunftsgestaltung.

Aus Siegen, der mit über 100.000 Einwohner:innen größten Stadt Südwestfalens, berichtete im September 2022 Marlene Krippendorf, Leiterin der Abteilung Stadtentwicklung, Stadtplanung, Liegenschaften. Dort trifft das Leitmotiv der REGIONALE 2025 „digital, nachhaltig, authentisch“ auf Resonanz. Universität und Stadt gehen gemeinsam daran, die Innenstadt auf neue Füße zu stellen (siehe Kapitel „Bauen, Wohnen und Energie“). Sie setzen dabei alte Gebäude neu in Wert und nutzen Ressourcen wie die schon verbaute



Iserlohn: die Innenstadt mit den Entwicklungsbereichen Wissenscampus und Schillerplatz. Grafik: Stadt Iserlohn



Pionier auf dem Wissenscampus Iserlohn: KAI Kommunikation – Austausch – Innovation (Foto: Gabi Sonnenschein, imago – das bild, Olpe)

„graue Energie“ nachhaltig weiter. Aus einem historischen, an der Sieg gelegenen Gewerbebau sollte zum damaligen Zeitpunkt eine Wohnanlage für Studierende werden: „authentisch, weil's zum Quartier gehört, und nachhaltig, weil die graue Energie genutzt wird und es zentral zur Infrastruktur liegt“ (das Anwesen wird inzwischen in neuer Eigentümerschaft anders entwickelt). Authentisch und nachhaltig gilt ebenso für den Umbau eines zwölfgeschossigen Verwaltungshochhauses aus den 1960er-Jahren, das einst als Sitz der Kreisverwaltung die Bedeutung Siegens als Kreisstadt unterstrich. Heute gibt es bis zu sechs Wohnungen pro Etage. Auch die Nachnutzung eines alten Militärstandorts ist ein nachhaltiges Projekt, weil das Gelände mit kompakter Wohnbebauung und hohem Grünflächenanteil sowie ergänzender Gewerbefläche neu genutzt wird. In einem neuen Gewerbegebiet wird mit einer zentralen Kälte- und Wärmeversorgung Solarenergie genutzt, es gibt ein zentrales Parkhaus und ein innovatives Mobilitätskonzept für den Nutzermix aus Hightech- und IT-Branche, Dienstleistungen und Gewerbe.

**„DER BESTAND FORDERT UNS HERAUS, UM DIE ECKEN ZU DENKEN UND DAS ZU SEHEN, WAS DARIN MÖGLICH IST!“
PROF. DR. URSULA STEIN, STEIN STADT- UND REGIONALPLANUNG**



Wohnanlage für Studierende in Siegen: Konzept für den Umbau eines historischen Gewerbebaus mit neuem Anbau © kplan AG, Siegen

STÄRKUNG DER ORTSMITTEN

Alle hier geschilderten Projekte haben eins gemeinsam: Sie stärken durch ihre Lage und vielfältige Nutzungen die Zentren und Ortsmitteln. Dazu tragen auch andere in diesem Heft vorgestellte Projekte bei: das Projekt waester wohnen warstein (siehe Kapitel „Bauen, Wohnen und Energie“), das Projekt vielleben in Erndtebrück (siehe Seite 11), Projekte mit Wohnraumförderung und komplexe Vorhaben wie das Kreativ.Quartier.Wippermann (siehe Kapitel „Arbeiten ohne Pendeln – Coworking“). Passende Verkehrskonzepte wie beim REGIONALE-Projekt „Autofreier Alter Flecken“ und die digitale Vernetzung von Dorfmenschen mit Hilfe von Dorf.Connect (ein LEADER- und REGIONALE-Projekt, an dem über 50 Dörfer teilnehmen), die auch die ganz analoge Begegnung fördern, sind weitere Bausteine.

Südwestfalen will lebendige Ortsmitteln und Quartiere in kleinen wie großen Orten! Die Projekte der REGIONALE 2025 nutzen Brachflächen, bergen Potenziale und werten das Umfeld auf. Neue Arbeit, entschleunigter Aufenthalt, kreative Nachbarschaften und bunte Mischungen bedeuten Angebote und Lebensqualität für alle Alters- und Nutzergruppen. Dabei ist nachhaltiges (Um)Bauen von großer Bedeutung, um dem Klimawandel und der Ressourcenknappheit zu begegnen. Wohnen und Arbeiten werden neu gedacht und tragen zu Lebensqualität und Zukunft in Südwestfalen bei.

WOHNEN FÜR FACHKRÄFTE – WAS UNTERNEHMEN UNTERNEHMEN?

Anfang der 2000er-Jahre sprach man von entspannten Wohnungs- und Arbeitsmärkten. Werkswohnungen galten als ein Relikt vergangener Zeiten. Inzwischen ist der Fachkräftemangel in Südwestfalen allgegenwärtig, und es gilt, auch mit dem Wohnungsangebot auf die Vielfalt der Lebensstile und die veränderte Nachfrage zu reagieren. Ein Zukunftsdialog im Juni 2022 im ZukunftsLab der Südwestfalen Agentur stellte die Frage: „Was unternehmen Unternehmen?“

ZIELGRUPPEN

„Die Generation Z tickt anders“, sagte Andreas Kurth direkt zu Beginn. Er war im Jahr 2022 Leiter Ausbildung und Studium bei der EJOT Gruppe aus Bad Berleburg und leitet heute das Bildungszentrum Wittgenstein – und übrigens auch das REGIONALE-2025-Projekt DIGITALUM. Für Unternehmen werde es schwieriger, junge Leute davon zu überzeugen, sich langfristig an ein Unternehmen zu binden. „Die Generation Z ist digitaler, spontaner und nachhaltiger unterwegs. Die jungen Menschen haben ganz neue Erwartungshaltungen an ihre Arbeitsstelle. Neben attraktiven und innovativen Lern- und Arbeitsbedingungen suchen sie auch den Zugang zu einer Community, sowohl digital als auch analog“, sagte Kurth. Da könnten ausgestattete „Mikroappartements“ und ergänzende Freizeit-Angebote wie E-Sports-Teams eine Rolle spielen.



Krombacher Wohnen: Gemeinschaftsräume im historischen Haus © Sonntag + Partner Architekten u. Ingenieure, SiegenIngenieure, Siegen

Am anderen Ende der Gehaltsskala: das Spitzenpersonal. Wichtige Fach- und Führungskräfte ziehen heute nicht mehr mit Sack, Pack und Familie vor dem ersten Arbeitstag ins Einfamilienhaus. Viele Lebenspartner:innen haben an anderen Orten ebenfalls eine attraktive Arbeitsstelle, sodass ein „bilokales Lebensmodell“ mit Anteilen von Homeoffice gelebt wird. Junge Kreative können es sich vielleicht erstmal nicht vorstellen, nach Südwestfalen umzuziehen – hierauf zielen Angebote für Probewohnen ab. In der Ausbildung junger Leute engagierte Unternehmen stellen fest, dass für die Auszubildenden zum Beispiel das Angebot des öffentlichen Nahverkehrs nicht zu den Arbeitszeiten und zur Lage der Berufsschule passt. Dann werden Azubi-WGs als Angebot örtlicher Wohnungsbau-träger eine Option, und „Young Living“-Projekte tragen zur Attraktivität eines Unternehmens bei.

FIRMENEIGENE APARTMENTS

Volker Arens, Personalleiter bei der Krombacher Brauerei, stellte das im Jahr 2016 eröffnete Projekt „Krombacher Wohnen“ vor. Die firmeneigenen Apartments dienen Führungskräften manchmal über Jahre als Zweitwohnsitz und geben neuen Mitarbeitenden die Möglichkeit, auch abseits der Arbeit Kontakte zu Kolleg:innen und zur Region zu knüpfen. Der zweigeschossige Neubau verfügt über zehn Apartments in der Größe von 30 bzw. 36 Quadratmetern. Er schließt sich mit einem neugebauten Verbindungsgang an das Community-Haus an. Dieses historische Gebäude gehört seit über einhundert Jahren der Krombacher Brauerei und wird nun als Gemeinschaftshaus von „Krombacher Wohnen“ genutzt.

„SOLCHE FLEXIBLEN WOHNBEDÜRFNISSE WERDEN VOM FREIEN MARKT NICHT BE-DIENT. SIE MÜSSEN VON DEN UNTERNEHMEN ANGEBOTEN WERDEN. DAMIT WIRD ZUGLEICH DEREN ATTRAKTIVITÄT GESTÄRKT UND DER WEG INS UNTERNEHMEN ERLEICHTERT.“ VOLKER ARENS, KROMBACHER BRAUEREI



Krombacher Wohnen: Zehn Apartments © Sonntag + Partner Architekten u. Ingenieure, Siegen

Inzwischen ist bei Krombacher das Projekt „Young Living“ für Azubis, dual Studierende, Trainees, jüngere und neue Mitarbeitende hinzugekommen. Auch von hier ist die Brauerei zu Fuß zu erreichen. Vierzehn Gäste können für kürzere oder längere Zeit Apartments von 22 oder 38 Quadratmetern nutzen. Darüber hinaus gibt es einen Gemeinschaftsraum mit Küche, einen Fitness- und einen weiteren vielfältig nutzbaren Raum sowie Fahrradraum und Wäsche- und Trockenraum.

WOHNUNGSVERMITTLUNG

Mit den Überlegungen zum Wohnen und Arbeiten sind EJOT und Krombacher nicht allein, wie Friederike Schulze von der Infineon Technologies AG aus War-

stein und Nicole Trettner von der Hering GmbH & Co KG aus Burbach bestätigten. Infineon bietet neuen Mitarbeitenden Hilfe bei der Wohnungs- und Haus-suche durch eine Kooperation mit lokalen Vermieter:innen an. Bei Hering werden Azubis, die bundesweit und sogar im Ausland rekrutiert werden, orts-nah untergebracht, um ihnen das Knüpfen von Kontakten zu erleichtern und die Anfahrt zu verkürzen.

ORTE FÜR KOMMUNIKATION

Die Firmenleitung von Hering engagiert sich für die Umnutzung eines alten Gasthofes zum modernen Kommunikationsort. „Auch gewerbliche Arbeitskräfte und z. B. Lokführer suchen dringend Wohnungen und schätzen Orte zum Anknüpfen“, so Trettner. Das Thema



Krombacher Young Living: 14 Angebote für junge Leute © Sonntag + Partner Architekten u. Ingenieure, Siegen



Krombacher Young Living: Gemeinschaftsraum © Sonntag + Partner Architekten u. Ingenieure, Siegen

Community ist also nicht nur für die Jungen interessant, sondern auch für mittlere Altersgruppen. Dass dies für neu aufs Land Ziehende ein wichtiger Aspekt ist, wurde schon unter dem Thema „Lebensstile“ erwähnt.

KULTUR

In Bad Berleburg hat die Unternehmerfamilie von EJOT das alte Capitol-Kino zu einem neuen Komplex mit Kino, Restaurant und Hotel weiterentwickelt und bleibt als Träger an Bord. Auf der Website des „Neuen Capitol“ wird Christian F. Kocherscheidt zitiert: „Wir sind darauf angewiesen, dass unsere Region attraktiv bleibt, wie es von der Landschaft, der Wohnsituation und der Arbeit der Fall ist. Wenn dann ein kulturelles Thema fehlt, hat mir das schon leidgetan.“

„WIR SIND DARAUFGANGEWIESEN, DASS UNSERE REGION ATTRAKTIV BLEIBT, WIE ES VON DER LANDSCHAFT, DER WOHN-SITUATION UND DER ARBEIT DER FALL IST.“
CHRISTIAN F. KOCHERSCHIEDT,
EJOT HOLDING

DER „SYLT-EFFEKT“ IN WINTERBERG

Winterbergs Bürgermeister Michael Beckmann berichtete vom „Sylt-Effekt“ in seiner Stadt. Weil sie als Reiseziel so beliebt sei, werde dort auch viel Wohnraum für Tourist:innen genutzt. So blieben weniger bezahlbare Wohnungen für Arbeitskräfte übrig. Winterberg versuche, mit einem Handlungskonzept Wohnen gegenzusteuern. Dabei gehe es auch um die Zusammenarbeit mit privaten Eigentümer:innen.

Dr. Stephanie Arens, Leiterin der REGIONALE 2025 und Prokuristin der Südwestfalen Agentur, stellte zusammenfassend fest:

„GRÖßERE UNTERNEHMEN SCHAFFEN EIGENE ANGEBOTE. ABER WAS IST MIT KLEINEN UNTERNEHMEN, GASTRONOMIE, TOURISMUS? DA MÜSSEN KOMMUNEN, BANKEN, WOHNUNGSGENOSSENSCHAFTEN UND ANDERE MIT INS BOOT. WIR MÜSSEN DAS IN SÜDWESTFALEN GEMEINSCHAFTLICH SCHAFFEN.“



Das Neue CAPITOL in Bad Berleburg, Foto Roman Mensing © HCK GmbH & Co. KG

WOHNRAUMFÖRDERUNG – NÜTZLICH, FLEXIBEL UND KOMPLEX

Warum sollte man auch in einer ländlichen Region mit industriellem Herzen wie Südwestfalen über geförderten Wohnungsbau sprechen? Ist hier nicht das Einfamilienhaus das Maß der Dinge und die Familie die beste Absicherung? Nachfrage und Bedarfsanalysen zeigen, dass auch in Südwestfalen viele Menschen im Lauf ihres Lebens Mietwohnungen suchen. Nicht nur aus Geldgründen, sondern auch, weil es zu Lebensphasen und -vorstellungen besser passt.

DIE FINANZIERUNGSFRAGE

Als im Mai 2023 der Zukunftsdialog zu diesem Thema stattfand, war gerade der Leitzins der Europäischen Zentralbank nach einer langen Nullzinsphase seit 2016 wieder auf dem Weg zu seiner vorläufigen Spitze von 4,5 Prozent im September 2023. Gleichzeitig waren die Baukosten massiv gestiegen. Das machte sich in einer verstärkten Nachfrage nach Wohnraumförderung bemerkbar. Ende Juli 2025 ist der Leitzins wieder auf 2,0 Prozent gesunken. Dennoch sind die jährlich vom Land Nordrhein-Westfalen bereitgestellten Mittel weiterhin in jedem Jahr schnell vergeben.

WOHNUNGSBAUFÖRDERUNG: ZIELE, THEMEN, ZIELGRUPPEN

„Das Land Nordrhein-Westfalen hat sich zum Ziel gesetzt, Wohnraum für Haushalte zu schaffen, die sich am Markt nicht angemessen mit Wohnraum versorgen können und auf Unterstützung angewiesen sind, bestehenden Wohnraum an die Erfordernisse des demographischen Wandels anzupassen und energetisch nachzurüsten sowie die städtebauliche Funktion von Wohnquartieren zu erhalten und zu stärken“, so die Förderrichtlinie „Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen 2025“.⁶

Für den Förderbereich Mietwohnungsbau mit Neuschaffung von Mietwohnraum durch Neubau, Nutzungsänderung oder Erweiterung von Gebäuden wurden im Jahr 2023 850 Mio. Euro vom Land bereitgestellt, berichtete Florian Kurth von der NRW.

Bank. Das waren gut 50 Prozent des gesamten Programm volumens von 1,6 Mrd. Euro. Da die Nutzungsberechtigten in zwei Einkommensgruppen eingeordnet werden, halten 50 Prozent aller Haushalte und 80 Prozent der Seniorenhaushalte die Einkommensgrenzen ein. Die Förderung besteht aus zinsgünstigen Darlehen und aus Tilgungsnachlässen. Sie setzen sich aus der Basisförderung sowie Erhöhungen für besondere Fördertatbestände wie Standortaufbereitung, Energieeffizienz, Bauen mit Holz oder Barrierefreiheit zusammen. In Gegenzug wird eine Mietpreis- und Belegungsbindung über 25 oder 30 Jahre verlangt.

Die Beispiele aus Südwestfalen, die im Mai 2023 vorgestellt wurden, thematisierten anhand von Neubauvorhaben, wie sich die Förderung finanziell auswirkt, und anhand eines Projekts für ein früheres Rathaus, wie geförderter Wohnraum durch Umnutzung geschaffen werden kann.

ERSCHWINGLICHE MIETEN

Das Architekturbüro Hanses Bramey aus Meinerzhagen stellte beim Zukunftsdialog drei bereits fertiggestellte oder in Planung befindliche Projekte in Kommunen und Ortsteilen verschiedener Größenordnungen im Märkischen Kreis vor:

- ein Wohngebäude mit 27 Wohneinheiten mit zwei bis vier Zimmern, das 2014 fertiggestellt wurde, in Hemer (35.000 Einwohner:innen)
- ein Wohngebäude mit 20 Zwei- und Drei-Zimmer-Wohnungen und Tiefgarage in der Ortschaft Rönssahl, fünf Kilometer westlich der Kernstadt von Kierspe (rund 2.300 Einwohner:innen in Rönssahl)
- eine Wohnanlage mit 69 Wohneinheiten mit zwei bis vier Zimmern, 76 Tiefgaragenplätzen und 13 Parkplätzen im Stadtteil Haunerbusch in Kierspe (ca. 16.500 Einwohner:innen).

Für das Projekt Haunerbusch in Kierspe ging Architekt Thomas Hanses auch ins Detail und legte eine Modellrechnung vor. Bei Gesamtkosten von 18 Millionen Euro (einschließlich Grundstückserwerb, Abriss der alten Gewerbegebäude und Nebenkosten)



Projekt für geförderten Wohnungsbau in Kierspe, Haunerbusch © Hanses.Bramey Architekten GmbH, Meinerzhagen

für 5.000 qm Wohnfläche würde bei vollständig freier Finanzierung ein Mietpreis pro Quadratmeter von 17,20 Euro anfallen. Wenn das Land NRW das gesamte Projekt für die Einkommensgruppe A (mit geringerem Jahreseinkommen) fördert, könnte nach den Berechnungen von 2023 der Mietpreis auf 6,00 Euro pro Quadratmeter gesenkt werden (inzwischen liegt die Mietgrenze für Fördergruppe A bei 6,50 Euro/qm, für B bei 7,55 Euro/qm). „Und da ist sogar noch eine kleine Rendite für den Investor drin“, so Hanses.

Wichtig war Hanses der Hinweis, dass die Wohnraumförderung es auch erlaubt, ganz unterschiedliche Zielgruppen zu mischen: Einkommensgruppe A, Einkommensgruppe B und freifinanziert könne man durchaus kombinieren. Da sei die Resonanz bei den entscheidenden Personen besonders gut. Generell müsse man die Projekte der örtlichen Politik sehr gut erklären. Das unterstrich auch Ina Wuntke, die beim Kreis Siegen-Wittgenstein die Wohnraumförderung bearbeitet: „Es ist wichtig, dass man auch neue architektonische Konzepte mitdenkt – und dass die Projekte eine große Bandbreite in der Bevölkerung ansprechen können“.

„ES IST WICHTIG, DASS MAN AUCH NEUE ARCHITEKTONISCHE KONZEPTE MITDENKT –

UND DASS DIE PROJEKTE EINE GROSSE BANDBREITE IN DER BEVÖLKERUNG ANSPRECHEN KÖNNEN“. INA WUNTKE, KREIS SIEGEN-WITTGENSTEIN

ENTWICKLUNG VON BESTEHENDEN GEBÄUDEN

Mit der Änderung der Bezeichnung „Wohnungsbauförderung“ hin zu „Wohnraumförderung“ wurde eine Erweiterung des Blickwinkels vollzogen. Es geht heute nicht mehr nur um Neubau, sondern auch um das Schaffen und Mobilisieren von gefördertem Wohnraum in bestehenden Gebäuden.

Dazu hatten Marlene Krippendorf und Thomas Daschke von der Stadt Siegen ein Beispiel mitgebracht: das ehemalige Rathaus Eiserfeld im Stadtteil Niederschelden. Es liegt jeweils einen Kilometer von den Zentren von Eiserfeld und Niederschelden und sieben Kilometer vom Zentrum der Stadt Siegen entfernt. Bushaltestelle, Kindergarten und Kinderspielplatz sind ganz nahe. Das alte Rathaus wurde schon seit langem nicht mehr gebraucht, hatte als Flüchtlingsunterkunft gedient und stand nach einem Brandschaden leer. Zur Vorbereitung einer Ausschreibung für den Verkauf mit der Zweckbin-

dung „geförderter Wohnraum“ hatte die Stadt mit einer Bauvoranfrage die Varianten „Bestandserhalt“ und „Abriss und Neubau“ geprüft. Für beide Varianten zeigte die Fachstelle im Kreis Siegen-Wittgenstein die Förderoptionen auf. Dabei zeigte sich, dass die Variante Bestandserhalt pro Quadratmeter Wohnfläche günstiger ausfallen könnte als die Variante Abriss und Neubau. Allerdings wäre hier die Variante Neubau energetisch günstiger und erhielte dafür entsprechende Erhöhungen der Förderung. In der Bestandsvariante überschritten die Zwei- und Vierzimmerwohnungen die Grenzen für die jeweilige Maximalgröße um fünf Quadratmeter. Das führt aber nicht zum Ausschluss, sondern die Überhängflächen werden einfach nicht gefördert.

„BIS VOR KURZEM WAR NEUBAU DIE EINZIGE OPTION, ÜBER DIE GESPROCHEN WURDE. ABER ALLEIN DAMIT KOMMEN WIR NICHT MEHR WEITER. DAS IST BEI UNS IN DER VERWALTUNG ANGEKOMMEN, UND ICH GLAUBE, AUCH IN DER POLITIK. DIE ANTWORT WIRD IN VIELEN FÄLLEN SEIN, GENAU AUF DEN BESTAND ZU SCHAUEN – BESONDERS BEI PRÄGNANTEN, IDENTITÄTSSTIFTENDEN GEBÄUDEN.“ MARLENE KRIPPENDORF, STADT SIEGEN

ANSPRUCHSVOLLE VERFAHREN

Wohnraumförderung ist deutlich flexibler in den Standards und in den Fördertatbeständen geworden. Dennoch bleiben die Antragsverfahren anspruchsvoll. Es hilft, wenn sich die Architekturbüros damit auskennen und rechtzeitig ins Gespräch mit den Zuständigen bei den Kreisverwaltungen kommen.



Geförderte Wohnungen in Hemer, Baujahr 2014 © Hanses.Bramey Architekten GmbH, Meinerzhagen



Projekt für geförderte Wohnungen in Kierspe-Rönsahl © Hanses.Bramey Architekten GmbH, Meinerzhagen

Auch die Investoren brauchen langen Atem: Die Pläne müssen frühzeitig detailliert ausgearbeitet werden, um einen Förderantrag stellen zu können. Da die Fördermittel begrenzt sind, die den Kreisen zur Verfügung stehen, kann es aber auch bei Förderwürdigkeit zu Verschiebungen in spätere Jahre kommen. Das gilt auch für die Planungsverfahren selbst: Ein vorhabenbezogener Bebauungsplan für die Umnutzung einer ehemaligen Gewerbefläche ist aufwendig, sodass dann zwei in sich komplexe Verfahren koordiniert werden müssen.

ERKENNTNISSE AUS DEM ZUKUNFTSDIALOG

- Wohnraumförderung ermöglicht erschwingliche Mieten – gerade in Zeiten hoher Zinsen.
- Geförderter Wohnraum ist für viele Zielgruppen und Einkommensniveaus eine Option.
- Er hilft gerade jungen und alten Menschen und ist deshalb wichtig für Südwestfalen.
- Die Fördertatbestände sind vielfältig und machen vieles möglich, auch dann, wenn die Ausgangslage nicht einfach ist und z. B. ein Grundstück erst aufbereitet werden muss.
- Antragstellung und Bewilligungsprozeduren brauchen gute Kenntnisse in der Planung, Geduld bei der Finanzierung und gute Beratung, die die zuständigen Stellen bei den Kreisen leisten.
- Entwicklungen bestehender Gebäude rücken immer mehr in den Vordergrund, und das hilft z. B. bei der Weiterentwicklung von Ortsmitten – ebenfalls ein Thema in Südwestfalen.

„DER BAU GEFÖRDERTER WOHNUNGEN IST EINE WICHTIGE ZUTAT FÜR DIE ENTWICKLUNG VON ORTSMITTEN. DIES ZEIGEN BEISPIELHAFT DIE REGIONALE-PROJEKTE WAESTER. WOHNEN.WARSTEIN IN WARSTEIN UND HOLZ.STAHL.DIGITAL IN KREUZTAL-FERNDORF.“ DR. STEPHANIE ARENS, LEITERIN REGIONALE 2025

ARBEITEN OHNE PENDELN – COWORKING IN SÜDWESTFALEN

Coworking ist ein Teil der neuen Arbeitswelten und wird – in unterschiedlichen Formen – zunehmend ein Teil moderner ländlicher Infrastruktur. So kann man den Erkenntnisstand zusammenfassen, der mit dem Projekt „Hub 45 – Neue Orte des digitalen Arbeitens“ in Südwestfalen erarbeitet worden ist. LEADER- und REGIONALE-2025-Projekte zeigen, dass in der Dorf- und Quartiersentwicklung Coworking ein wichtiger Strategiebestandteil ist. Im Juni 2023 fand in Halver ein Zukunftsdialog zu diesem Thema statt, und im Sommer 2025 ermöglichte das Projekt „Hub45“ an sechs Standorten mit „Pop-Up-Coworking-Spaces“ allen Neugierigen praktisches Ausprobieren.

COWORKING ALS TEIL NEUER ARBEITS-ORGANISATION

Christoph Neumann, seinerzeit Unternehmensberater und Geschäftsführer des Weltenraums in Iserlohn, betonte in seinem Beitrag zum Zukunftsdialog zwei Aspekte. Die Online- und die Offline-Welt wachsen im Arbeitsalltag zusammen. Und neue Arbeitswelten – gerade in von Kreativität, Innovation und Kundennähe geprägten Geschäftsbereichen – brauchen Raum für flexible Arbeitsformen: „Vom kleinen Besprechungsraum für sensible Gespräche bis zur Eventfläche, vom flexiblen Arbeitsplatz mitten in der Community bis zum temporären Büro, vom ruhigen Platz für Telefonate bis zum Meetingraum für das ganze Team.“

„COWORKING SPACES BIETEN WEIT MEHR ALS NUR FLEXIBLE ARBEITSPLÄTZE – SIE SIND EINE ANTWORT AUF AKTUELLE HERAUSFORDERUNGEN. SIE HELFEN UNTERNEHMEN, FACHKRÄFTE ZU GEWINNEN UND ZU BINDEN, SENKEN BÜROKOSTEN DURCH GEMEINSAM GENUTZTE INFRASTRUKTUR UND REDUZIEREN PENDLER-VERKEHR FÜR MEHR NACHHALTIGKEIT.“

[HTTPS://WWW.HUB45-SUEDWESTFALEN.COM/DE/COWORKING-SPACES/VORTEILE/](https://www.hub45-suedwestfalen.com/de/coworking-spaces/vorteile/),
ZUGRIFF SEPTEMBER 2025

COWORKING IM LÄNDLICHEN RAUM

„Coworking in eher ländlichen Regionen wie Südwestfalen ist mit Coworking in Großstädten nicht vergleichbar“, unterstrich Clarissa Rettig, die das Projektteam Hub45 in der Südwestfalen Agentur leitete. Es findet in vielen unterschiedlichen Formen statt: vom professionellen Anbieter mit einem speziell ausgestatteten Raumangebot, was vergleichbar mit großstädtischen Angeboten ist, bis hin zu Coworking als Bestandteil von gemeinschaftlich getragenen Dorfgemeinschaftshäusern. Coworking gehört auch zum Konzept „Workation“, das an Popularität gewinnt und Urlaubsfeeling, Outdooraktivitäten und Arbeiten an attraktiven Orten verbindet. Aus Sicht der 30 Unternehmen, die sich Anfang 2024 an einer Befragung in Südwestfalen zum Bedarf beteiligt haben, stehen drei Wirkungen im Vordergrund:

- Mitarbeiterbindung: Die Flexibilität und Unterstützung durch neue Arbeitsmodelle stärken die Bindung der Mitarbeiter:innen an das Unternehmen.
- Kosteneinsparungen: Durch die Reduzierung der benötigten Büroflächen können Unternehmen erhebliche Kosten sparen.
- Effizienz und Zufriedenheit: Flexible Arbeitsmodelle führen zu schnelleren und besseren Arbeitsergebnissen sowie zu einer höheren Zufriedenheit der Mitarbeiter:innen, was die Attraktivität als Arbeitgeber:in erhöht.

Drei Vorteile aus Sicht der über 600 Beschäftigten, die sich an der Bedarfsumfrage beteiligt haben, sind

- Work-Life-Balance: Die Möglichkeit, flexibel zwischen Arbeitsorten zu wechseln, unterstützt Mitarbeitende, die sich um Kinder oder pflegebedürftige Menschen kümmern müssen. Sie fördert eine gesunde Work-Life-Balance und steigert die Motivation sowie die Produktivität.
- Kreativität und mentale Gesundheit: Durch die Förderung von Kreativität und die Überwindung sozialer Isolation trägt New Work zur mentalen Gesundheit der Arbeitnehmer:innen bei.
- Reduzierte Pendelzeiten: Wohnortnahe Arbeitsorte reduzieren die Belastung durch das Pendeln, was die Lebensqualität der Arbeitnehmer:innen erhöht.



Kreativ.Quartier.Wippermann: das Gelände. Foto: Stadt Halver

„COWORKING IM LÄNDLICHEN RAUM IST KEINE NEBENSACHE, SONDERN EINE ZUKUNFTSWEISENDE ERGÄNZUNG DER INFRASTRUKTUR. ES GEHT UM DIE MÖGLICHKEIT, BERUF UND LEBEN BESSER MITEINANDER VEREINEN ZU KÖNNEN, CHANCEN DER DIGITALISIERUNG ZU NUTZEN UND DIE REGION ALS ATTRAKTIVEN STANDORT NACHHALTIG ZU STÄRKEN.“

[HTTPS://WWW.HUB45-SUEDWESTFALEN.COM/DE/COWORKING-SPACES/POP-UP-COWORKING/](https://www.hub45-suedwestfalen.com/de/coworking-spaces/pop-up-coworking/), ZUGRIFF SEPTEMBER 2025

COWORKING IN PROJEKTEN DER REGIONALE 2025

Hub45 hat im Jahr 2024 an zehn Standorten in Südwestfalen fünfzehn Angebote für Coworking ausgemacht. Mit der Realisierung von Projekten der REGIONALE 2025 dürften es einige mehr werden. Dazu gehört z. B. die Entwicklung eines neuen Quartiers auf einer Industriebrache in Ferndorf, einem Stadtteil von Kreuztal unter dem Titel „holz.stahl.digital“. Hier sollen insgesamt über 100 Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen für verschiedene Generationen sowie Büroflächen und Coworking-Optionen entstehen. In Erndtebrück plant „vielleben“ in unmittelbarer Nähe zum Ortskern Wohnen in kleinen und ökologischen Holzhäusern auf dem Gelände eines früheren Sägewerks. Ein Gemeinschaftsgebäude soll neben Veranstaltungsflächen und einer gemeinschaftlich nutzbaren Küche auch einen Coworking-Space bieten (siehe Kapitel „Lebensstil Neues Land“).

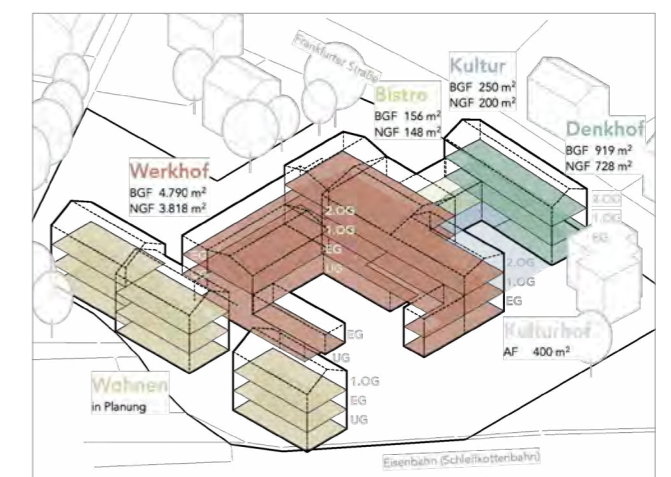
Wie wichtig Menschen mit Interesse für modernes Leben und Arbeiten in Südwestfalen die Möglichkeit zum Arbeiten auch in Gemeinschaft ist, zeigen die Wünsche, die für die Entwicklung eines ganz neuen

Quartiers in Drolshagen erfasst wurden (siehe Kapitel „Quartiere, Dörfer, Städte – die neue Vielfalt“).

KREATIV.QUARTIER.WIPPERMANN: COWORKING ALS SÄULE DER QUARTIERS-ENTWICKLUNG

Denkhof, Kulturhof, Werkhof, Gastronomie, Wohnen und Bildungs-Hub: Auf dem zentral in Halver gelegenen Wippermann-Gelände entsteht ein neuer Knotenpunkt für modernes Leben, Wohnen und Arbeiten in Halver, der Stadt mit rund 16.000 Menschen im Märkischen Kreis. Nachdem mit der REGIONALE 2013 bereits das Rathaus und seine Umgebung an neue Bedürfnisse angepasst worden sind, soll nun das Areal einer ehemaligen kunststoffverarbeitenden Firma ein weiterer Baustein für eine attraktive Innenstadt werden. Daran sind neben der Stadt Halver auch verschiedene gemeinnützige und privatwirtschaftlich arbeitende Träger beteiligt.

„WIR LIEGEN MIT DIESEM AMBITIONIERTEN UND WEGWEISENDEN VORHABEN ALS ANTWORT AUF DIE SICH VERÄNDERNDEN ARBEITS- UND LEBENSWELTEN DER MENSCHEN IN DER REGION ABSOLUT RICHTIG!“ THOMAS GEHRING, BIS 2024 REGIONALE-BEAUFTRAGTER DER STADT HALVER



Kreativ.Quartier.Wippermann: die Bestandteile © Loth Städtebau und Stadtplanung, Siegen



Eröffnung Coworking im Kreativ.Quartier.Wippermann am 5. September 2025. Foto: Samira Neuhaus, Südwestfalen Agentur

Die EWH GmbH, ein privater Investor, hat bereits mit dem Umbau des vorhandenen Bürogebäudes zum Denkhof begonnen. Ausgestattet mit digitalen und modernen Arbeitsplätzen, Schulungs- und Versammlungsräumen ist hier seit Sommer 2025 Coworking möglich, und die heimische Wirtschaft hat eine neue Anlauf- und Vernetzungsstelle. Kristian Hamm, der die Idee des Denkhofs beim Zukunftsdialog 2023 vorstellte, wies darauf hin, dass der Zugang zu Büro- und Seminarräumen für neu gegründete Unternehmen im ländlichen Raum oft schwer sei. Deshalb solle der Denkhof sowohl Coworking-Ort als auch Gründer:innenzentrum sein und auch ganz anderen Nutzer:innengruppen offenstehen. Dabei seien die Synergieeffekte mit Werkhof, Kultur- und Bildungseinrichtungen hoch willkommen.

„Die Auszeichnung ist eine Bestätigung, dass wir mit diesem ambitionierten und wegweisenden Vorhaben als Antwort auf die sich verändernden Arbeits- und Lebenswelten der Menschen in der Region absolut richtig liegen“, sagte Thomas Gehring, der langjährige REGIONALE-Beauftragte der Stadt Halver, im Januar 2025 anlässlich der Auszeichnung mit dem dritten Stern für REGIONALE-Projekte. Er hatte schon im Jahr 2021 als Test im Wippermann-Bürogebäude für acht Wochen ein temporäres Coworking organisiert. Florian Hesse, Redakteur für den Märkischen Zeitungsver-

lag, hatte es damals sofort ausprobiert. Er berichtete, wie anregend die Arbeit in einem Raum (oder mehreren) mit unterschiedlichen Menschen – „aber mit dem gleichen Mindset“ – sei.

Weil Coworking ein Thema für Wohnen und Arbeiten und gerade in Halver Teil einer integrierten Quartiersentwicklung ist, treibt die Stadt Halver auch die geplante Wohnbebauung auf den freien Flächen des Wippermann-Quartiers voran.

DER MEHRWERT VON COWORKING FÜR DIE REGION

Das Projekt „Hub45 – Neue Orte des digitalen Arbeitens“ ist entstanden aus einer Initiative der Südwestfalen Agentur mit Unterstützung der Industrie- und Handelskammern der Region sowie des Märkischen Arbeitgeberverbandes. Es wurde von 2023 bis 2025 vom Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes Nordrhein-Westfalen gefördert. Nach vielen Gesprächen, Untersuchungen, Vernetzungstreffen und gemeinsamen Forschungsexkursionen wurde im Sommer 2025 an sechs Standorten Pop-Up Coworking zum Ausprobieren angeboten – teils in etablierten Büroumgebungen, teils an ungewöhnlichen Standorten mit dem „Tiny Space“ auf Rädern. Man konnte sich kostenlos in die Spaces

einbuchen und erleben, wie sich Coworking anfühlt. Mitarbeiterinnen einer Kreativagentur berichteten von der Erfahrung - siehe Abbildung.

Das Fazit von Hub45 zum regionalen Mehrwert von Coworking auf der Website des Projekts⁷:

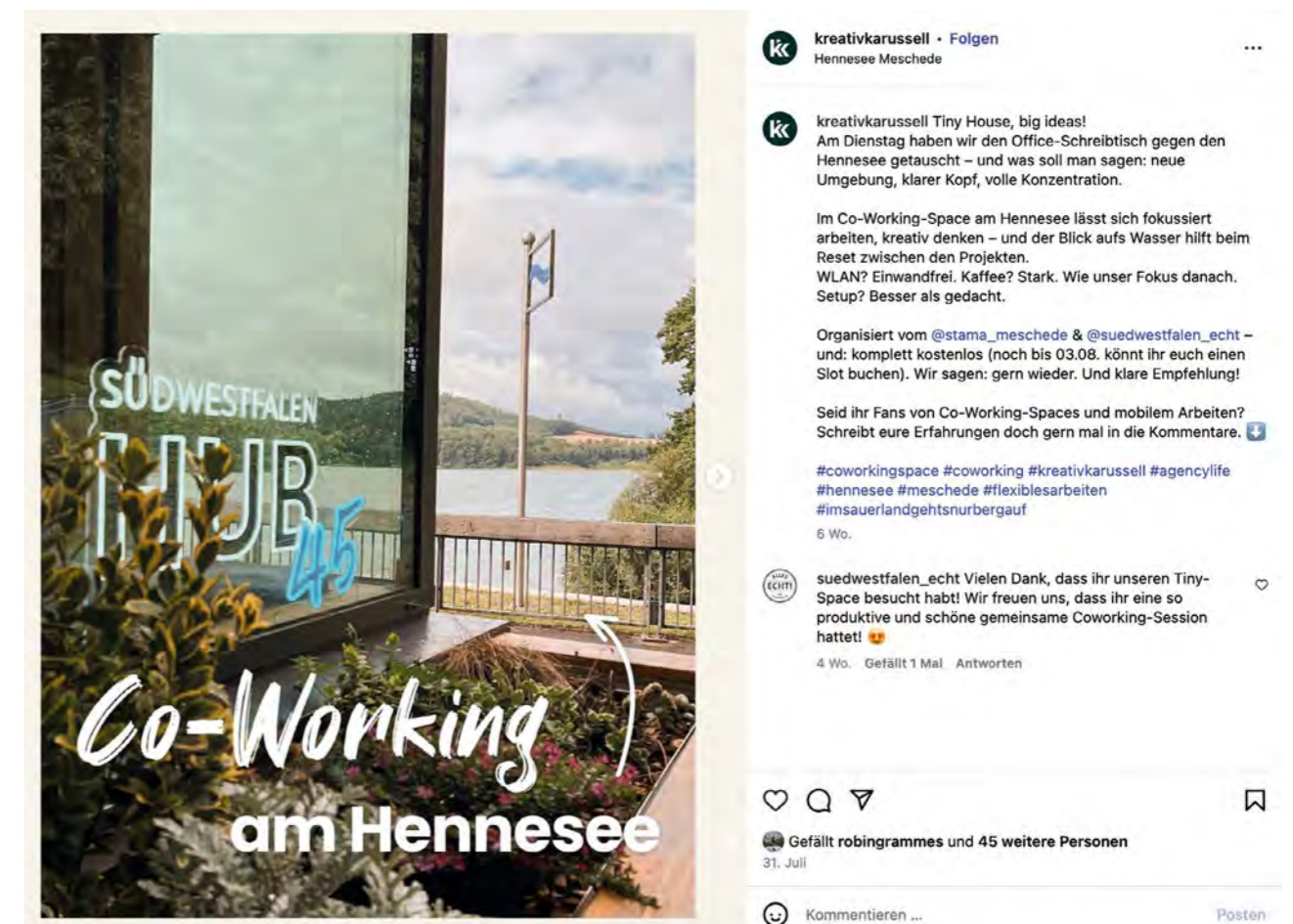
Leben und Beruf besser vereinen: Coworking im ländlichen Raum ist keine Nebensache, sondern eine zukunftsweisende Ergänzung der Infrastruktur. Es geht um die Möglichkeit, Beruf und Leben besser miteinander vereinen zu können, Chancen der Digitalisierung zu nutzen und die Region als attraktiven Standort nachhaltig zu stärken.

Lebensqualität und Arbeitsplätze vor Ort: Coworking bietet Menschen die Möglichkeit, auf dem Land zu leben und gleichzeitig Zugang zu dezentralen, professionellen Arbeitsumgebungen zu haben. Es stärkt die Bindung zur Region und reduziert die Notwendigkeit, für Arbeit weite Wege oder in die Stadt zu pendeln.

Digitalisierung und Vernetzung fördern: Mit einem Coworking Space erhalten ländliche Regionen einen Knotenpunkt für digitale Arbeit und Networking. Dies eröffnet neue Möglichkeiten für Unternehmen, Start-ups und freiberuflich Tätige und fördert einen lebendigen Austausch.

Stärkung der regionalen Wirtschaft: Coworking Spaces in ländlichen Regionen schaffen nicht nur Raum für Arbeitsplätze, sondern fördern auch die lokale Wirtschaft, indem sie neue Unternehmen und Dienstleister:innen anziehen. Sie haben das Potenzial, neue Formen der Zusammenarbeit und Innovationen hervorzubringen.

Gemeinschaft und Begegnung: Ein Coworking Space ist mehr als ein Büro. Es ist ein Ort der Gemeinschaft. Menschen kommen hier zusammen, knüpfen Kontakte und bringen neue Impulse in die Region. Das stärkt nicht nur die lokale Wirtschaft, sondern auch das soziale Leben vor Ort.



Besonders nachgefragt im Sommer 2025: Pop-Up Coworking am Hennesee (Instagram-Post)

BAUEN, WOHNEN UND ENERGIE – RESSOURCENSCHONEND UND KLIMABEWUSST

Bauen und Wohnen stehen weltweit für etwa 40 Prozent der CO₂-Emissionen. In Deutschland verursacht der Betrieb der Gebäude etwa 35 Prozent des Endenergieverbrauchs und etwa 30 Prozent der CO₂-Emissionen.⁸ Dass sich daran etwas ändern muss, hat Deutschland mit der Unterzeichnung des Pariser Klima-Abkommens im Jahr 2016 bekräftigt.

Auch in Südwestfalen sind Veränderungen in Gang. Gezielt werden alte Gebäude saniert und umgenutzt, weil in ihnen viel bereits verbaute „graue Energie“ steckt. Kommunen planen, wo und wie die Wärmeversorgung sich mehr in Richtung erneuerbare Energien verschieben kann. Eigentümer:innen von geerbten oder neu gebauten Einfamilienhäusern machen sich Gedanken über eine langfristige, umweltfreundliche Energieversorgung. Banken stellen Wege zum Know-how und Finanzierung bereit und beraten bei der Beantragung von Fördermitteln. Stadtentwicklung in Siegen bezieht das Thema Energie aktiv mit ein. Bei alledem müssen zahlreiche Akteure zusammenwirken – und Südwestfalen kann Kooperation. Im April 2025 wurde das Thema bei einem Zukunftsdialo in Siegen behandelt.

DIE STADT

„Zukunft wächst aus schon Entstandenem und dann aus Entscheidungen, Strukturen auch zu verändern“, sagte Steffen Mues, damals Bürgermeister von Siegen, dem einzigen Oberzentrum in Südwestfalen mit rund 102.000 Einwohner:innen. Den stärksten Veränderungsimpuls in den letzten Jahren gab das Projekt „Siegen zu neuen Ufern“ im Rahmen der REGIONALE 2013 in Südwestfalen: Die von Parkplätzen verdeckte Sieg wurde freigelegt, und mit dem wieder erlebbaren Fluss und seinem zugänglich gemachten Ufer wurde die Innenstadt nicht nur schöner, sondern durch die Entsiegelung von Flächen auch klimatisch angenehmer. Dies zog zahlreiche Aufwertungen im Umfeld nach sich. Heute steht die Stadt wieder vor neuen Herausforderungen. Veränderte Produktions-

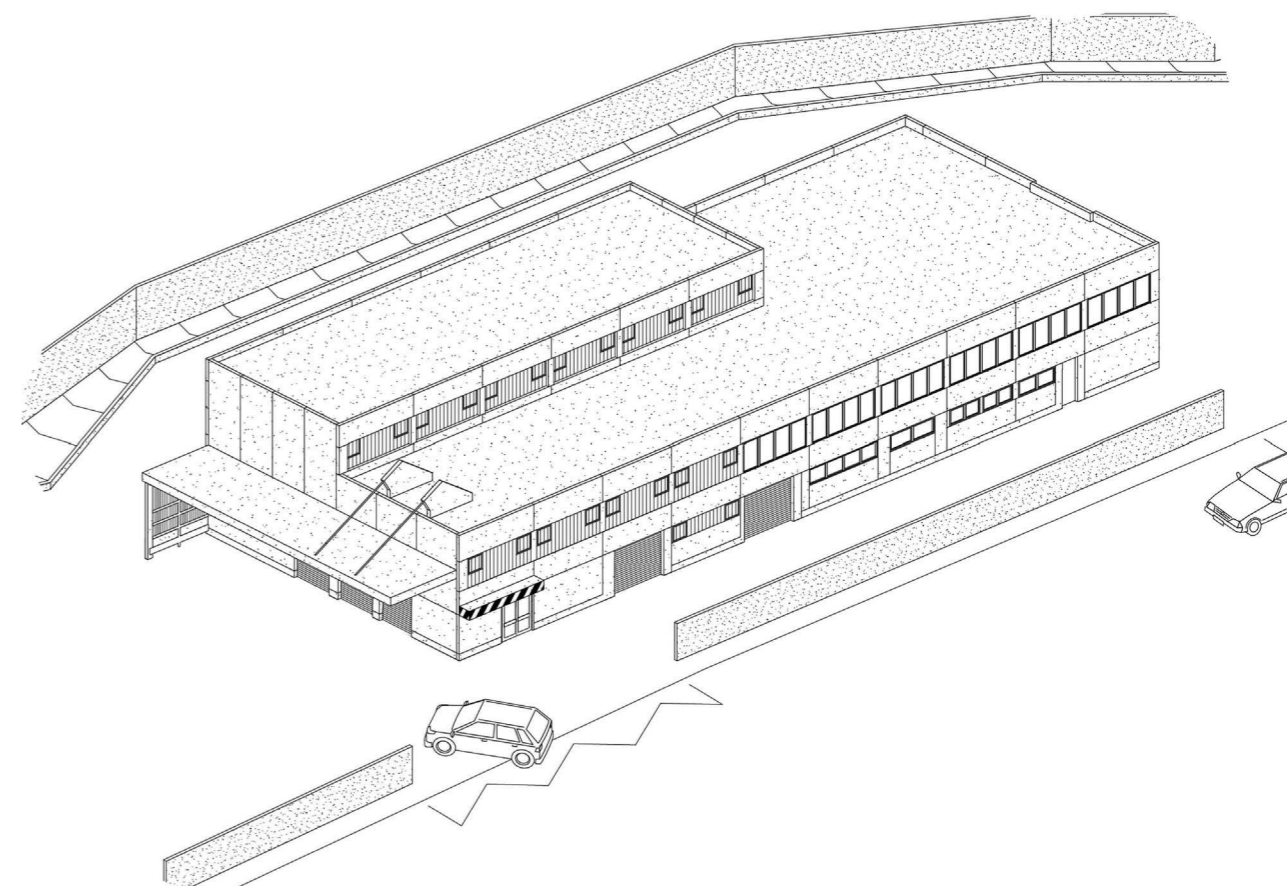
weisen, Arbeits- und Einkaufsgewohnheiten führen zu Leerstand von älteren innerstädtischen Gebäuden. Hier kann die Stadt jetzt auf die Partnerschaft mit der Universität und ihren rund 14.000 Studierenden rechnen, die die Innenstadt neu entdecken, Gebäude umnutzen und Innovationen entwickeln.

Die Stadt Siegen ist aber auch selbst beim Thema Energiesparen und Klimaschutz engagiert tätig. Wie Lars Ole Daub, Abteilungsleiter Umwelt und Klimaschutz, berichtete, sind hier viele Handlungsfelder wichtig. Das reicht von Sanierung und Betrieb der städtischen Gebäude über Mobilitätsmanagement und vielfältige Beratungsangebote für Unternehmen und Bürgerschaft bis hin zur kommunalen Wärmeplanung und Nutzung der Abwärme-Potenziale bei Entsorgungsbetrieben, Rechenzentren und Industrie. Auch Umnutzung von Gebäuden und Neunutzung von Flächen tragen durch Energieeinsparung bei Bauen, Infrastruktur und Verkehr zur Energieklugheit bei.

„ES IST GUT ZU SEHEN, WIE DIE STADT SIEGEN IN VIELEN BEREICHEN MÖGLICHKEITEN NUTZT, MIT EINEM BREIT GESPANNTEN KONZEPT DAS THEMA ENERGIESPAREN AN DIE BÜRGERCHAFT HERANZUTRAGEN.“ PROF. DR. HILDEGARD SCHRÖTELER-VON BRANDT, UNIVERSITÄT SIEGEN

DIE UNIVERSITÄT

Die Universität Siegen verfolgt mit dem Projekt „Siegen. Wissen verbindet“ gleich mehrere Strategien. Sie braucht Raum, und sie braucht anderen Raum, denn auch die Lehr- und Studiengewohnheiten haben sich geändert. Drei der vier Fakultäten verlassen sukzessive den in den 1970er-Jahren in Randlage gebauten Campus und wechseln in die Innenstadt, wollen Wissen in



Bestandszeichnung des ehemaligen Druckhauses der Siegener Zeitung © Matthias Walbröl, Siegen, 2023



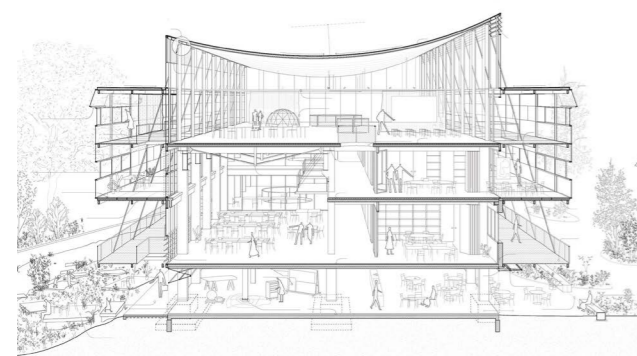
Entwurf für den Umbau des Druckhauses zur Neuen Architekturschule ©FAKT + Gustav Düsing

die Stadt tragen und den Austausch mit den Bürger:innen fördern. Dafür nutzt die Universität leerstehende Gebäude, baut um und nur wenig neu. So wird die in den bestehenden Gebäuden verbaute „graue Energie“, die schon für Baustoffe, Bauprozesse, Transport verbraucht wurde, nicht zerstört, sondern weiter genutzt.

UMBAUEN

Ein Beispiel ist die „Neue Architekturschule“ (NAS) der Universität, für die das alte Druckhaus der Sieger Zeitung umgebaut wird. Der Entwurf der Wettbewerbsieger – die Architekturbüros FAKT und Gustav Düsing – umschließt das alte Gebäude mit Veranden und einem Dachaufbau, die mehr Platz schaffen und vor allem einen Temperaturpuffer nach dem alten Prinzip der Wintergärten bilden. Das spart Energie bei Heizung und Kühlung ein, und auch die Durchlüftung soll die natürliche Thermik im Gebäude nutzen. So wird aus dem alten Waschbetonbau ein nicht nur optisch hoch modernes Haus, das schon vor dem Umbau mit Energieklugheit und Gestaltung internationale Aufmerksamkeit erregt.

„STADT UND UNIVERSITÄT HABEN IN AUSSERGEWÖHNLICHER SYNERGIE DIE NOTWENDIGE SOZIAL-ÖKOLOGISCHE TRANSFORMATION ANGEPACKT. DIE STADT HAT GANZ PLAKATIV MIT DER ÖFFNUNG DER SIEGPLATTE UND DER WIEDERHERSTELLUNG DER UFER BEGONNEN. DIE UNIVERSITÄT WIRKT MIT DER ENTSCHEIDUNG, IN DIE INNENSTADT ZU GEHEN UND

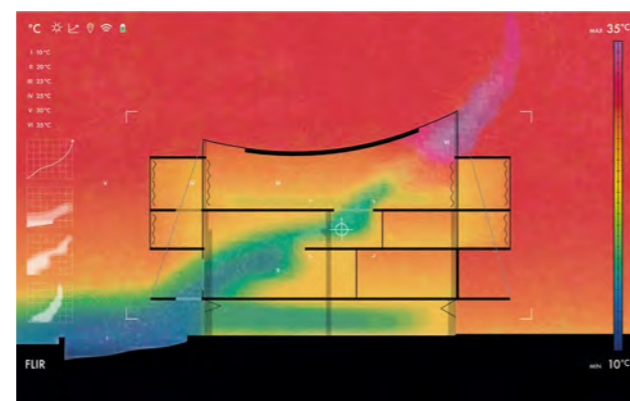


Neue Architekturschule, Schnitt © FAKT + Gustav Düsing

VORHANDENE GEBÄUDE UMZUBAUEN, DEN HEUTE TYPISCHEN PROBLEMEN DER INNENSTÄDTE, NÄMLICH LEERSTÄNDEN UND IMMER WENIGER MENSCHEN IN DER STADT, ENTGEGEN.“ PROF. TOBIAS HÖNIG, UNIVERSITÄT SIEGEN

NEU BAUEN

Bei aller Überzeugung für Umbau und Weiternutzung: Es muss auch mal neu gebaut werden. Mit dem REGIONALE-2025-Projekt „waester wohnen warstein“ möchte die Stadt Warstein einen modernen, nachhaltigen und authentischen Stadtbaustein schaffen. Am alten Standort der Feuerwehr direkt in der Innenstadt am Flüsschen Wäster soll nach den Plänen der Stadt Warstein Mehrgenerationen-Wohnen für Menschen mit verschiedenen Lebensstilen realisiert werden. Es ist ein Quartierstreif für vielfältige soziale Angebote geplant, und auch dem Flüsschen wird mehr Platz verschafft. Das geplante Gebäude mit barrierefreien Wohnungen soll möglichst mit heimischen Baustoffen, ressourcenschonend, ökologisch und klimaoptimiert gebaut und gleichzeitig modern mit digitalen Elementen ausgestattet werden. Der Entwurf der Generalbauunternehmung Höcker, das in einem Investorenwettbewerb ausgewählt wurde, schafft all das. Das Gebäude soll aus regional und klimaneutral angefertigten Ziegeln gebaut werden und enthält zahlreiche Elemente mit doppeltem, energieklugem Nutzen, wie z. B. eine Beschattung der Laubengänge mit Photovoltaik-Modulen, die Dachbegrünung mit frei darüberstehenden Solarpanels und den Betrieb der Wärmepumpen-Heizung mit dem selbst erzeugten Strom. Die am Bau teiligten Firmen kommen alle aus der Region und haben kurze Wege mit wenig CO₂-Last.



Neue Architekturschule, Klimadiagramm © FAKT + Gustav Düsing



waester wohnen warstein: Wohnen und Quartierstreif am Wästergarten. Quelle: Höcker Generalbauunternehmung Soest

Sabine Leitner, Fachbereichsleitung Bauen und Wohnen bei der Stadt Warstein, berichtete, dass nach Abschluss des Investorenwettbewerbes das Projekt sofort das Interesse der Bürgerschaft geweckt habe. Die Anfragen bezögen sich dabei sowohl auf die Anmietung von Wohnungen als auch auf die Nutzung des Quartierstreiffs.

„RESSOURCENSCHONEND BAUEN BEDEUTET FÜR MICH, DASS WIR SCHON DIE VORPRODUKTE DANACH AUSWÄHLEN, WIE VIEL ENERGIE DIE HERSTELLUNG VERBRAUCHT. WIR GEHEN WEG VOM IMMER-MEHR-DÄMMEN HIN ZU EINER GESAMTBETRACHTUNG VON BAUEN UND WOHNEN BIS HIN ZU EINEM SPÄTEREN RÜCKBAU.“ OLAV HÖCKER VON ZITZEWITZ, BAUUNTERNEHMER UND INVESTOR

WEITERENTWICKELN

„Ein Erbstück mit neuer Energie“ war das Motto für ein Bauvorhaben, das Vertreter der Volksbanken vorstellten. Nach intensiver Suche nach der klugen Lösung mit passender Finanzierung in Zusammenarbeit von Bauherrenschaft, Architekten und den Finanzierungsfachleuten der Banken kam heraus: Auf

Fundament und Kellergeschoss eines ganz alten Hauses wurde ein neues Wohnhaus mit KfW55-Standard errichtet. Die für das energiebewusste Projekt mögliche Förderung des Landes Nordrhein-Westfalen mit Zuschüssen und vergünstigten Krediten senkte die Belastung für die Erb:innen des alten Hauses von ca. 1.590 Euro auf ca. 1.250 Euro pro Monat. Schlussfolgerung der Volksbanken: „Gespräche mit der Bank werden wichtiger denn je.“

NEU DENKEN

„Wir haben eine gute Zeit gehabt. Es wurde abgerissen und neu gebaut, das war der Standard. Und dann kam diese rasante Wende mit exorbitant steigenden Baukosten, begleitet von höheren Zinsaufwendungen für die Finanzierung. Es war klar, dass das zu einem extremen Rückgang der Neubauten führt. Andererseits das Thema Klimawandel. Das musste zu einer anderen Denkweise führen, die viel, viel nachhaltiger ist“, so das Resümee von Markus Stottmeyer vom Vorstand der Volksbank Olpe-Wenden-Drolshagen. Samira Neuhaus, Projektmanagerin bei der REGIONALE 2025 fügte hinzu: „Und die Projekte zeigen, wie gut die Region das REGIONALE-Leitmotiv digital – nachhaltig – authentisch aufnimmt.“

SCHÖN UND GUT – GESTALTQUALITÄT UND BAU- KULTUR IN SÜDWESTFALEN

Der Ort des Zukunftsdialogs in Arnsberg im September 2023 war kein Zufall: Das Sauerland-Museum – Museums- und Kulturforum Südwestfalen ist ein Projekt der REGIONALE 2013, das mit zahlreichen Architekturpreisen ausgezeichnet wurde. Außerdem ist die Stadt Arnsberg auf dem Gebiet der Baukultur sehr aktiv und übernimmt schon seit Jahren die Netzwerkkoordination für baukulturelle Aktivitäten im Sauerland. Mit Vorträgen und Diskussionsbeiträgen haben sich Menschen aus Tourismus, Unternehmen, Kommunen, Planungsbüros, Institutionen und Initiativen zu Wort gemeldet. Das veranlasste einen Teilnehmer zu der Bemerkung: „Ich finde es hoch spannend, wie viele Akteure hier in der Region mit dem Thema befasst sind!“

WAS IST BAUKULTUR?

„Baukultur schafft Räume zum Leben. Dabei geht es um Funktionalität und Schönheit, um Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit. Zugleich geht es um Maßstäblichkeit und Respekt vor der Geschichte – und um den Mut zum Experiment. Die Herstellung, Aneignung und Nutzung der gebauten Umwelt ist ein gesellschaftlicher Prozess. Er beruht auf einer breiten Verständigung über qualitative Werte und Ziele des Planens und Bauens.“⁹ Diese Definition benutzt die Bundesstiftung Baukultur – ein interdisziplinäres, bundesweites Netzwerk für Baukultur mit über 1.850 Akteur:innen aus allen Bereichen des Planens, Gestaltens und Bauens. Der Zukunftsdialog hat gezeigt, dass die Akteur:innen in Südwestfalen genau darin übereinstimmen. Viele von ihnen haben in einem Netzwerk die „Charta Sauerland-Baukultur in Südwestfalen“ erarbeitet.¹⁰

„MIT BAUKULTUR ERREICHEN WIR DIE MENSCHEN, SCHAFFEN IDENTITÄT UND EINE ZUKUNFTSFÄHIGE HEIMAT, DIE FÜR ALLE LEBENSWERT IST.“

KLAUS FRÖHLICH, STADT ARNSBERG

WIE SCHAFFT GESTALTQUALITÄT „FLAIR“ IN SÜDWESTFALEN?

Flair unterstützt das Wohlempfinden und zieht Menschen an. Dazu kann gute Architektur und Planung von öffentlichen Gebäuden, Hotels, Schützenhallen, Geschäften und Wohnhäusern viel beitragen.

Zahlreiche Beispiele für solche Gestaltqualität zeigten die Architektin Debbie Rarbach und die Innenarchitektin Johanna Göbel vom Planungsbüro Raumzenit aus Schmallenberg. Das Büro stellt „Baukultur aus Leidenschaft“ als Motto über seine Arbeit. Ein Tisch voller Elemente zum Anfassen aus dessen Arbeit machte an dem Abend in Arnsberg das Potenzial regionaltypischer Materialien wortwörtlich greifbar. Bilder zeigten: Ein altes Bürgerhaus in Schmallenberg wird durch Sanierung und Modernisierung mit mehreren Wohnungen zukunftstauglich. Ein paar moderne Gestaltungselemente an einem anderen Stadthaus weisen darauf hin, dass auch dieses traditionelle Haus im dritten Jahrtausend angekommen ist. Schützenhallen und Veranstaltungssäle müssen ihre Traditionen nicht verleugnen, werden aber durch gute Gestaltung hell und auf neue Weise einladend. Hotels spiegeln Landschaft und Lebenskunst und entwickeln sich weiter. Arztpraxen und andere Gesundheitseinrichtungen können auch schön sein. Aufdringlich ist das nicht – es geht um Fingerspitzengefühl und Augenmaß.

WIE LEISTET BAUKULTUR EINEN BEITRAG ZUR NACHHALTIGEN ENTWICKLUNG UND KREISLAUFWIRTSCHAFT?

Baukultur beinhaltet auch den schonenden Umgang mit Flächen und Ressourcen. Hier setzt ein Projekt in der REGIONALE 2025, kofinanziert von der Europäischen Union, an: „Kreislaufgerechtes Bauen mit Holz in Südwestfalen“.

Ein immer größer werdendes Netzwerk rund um das Informations- und Demonstrationszentrum Holz e.V.



Sauerland-Museum, Museums- und Kulturforum Südwestfalen, Umbau und Erweiterung 2019 durch Architekten bez + kock, Stuttgart © Michael Bahr



Mehrfamilienhaus in Schmallenberg, Kernsanierung durch Planungsbüro Raumzenit, Schmallenberg, Foto: © Ch. Meinschäfer

in Olsberg möchte das Wissen und die Kompetenz in der Region für kreislaufgerechtes Bauen nutzen – in Industrie- und Gewerbe ebenso wie bei öffentlichen und privaten Bauten. Das Projekt bildet einen wichtigen Baustein im Bestreben Südwestfalens, über sich ergänzende Vorhaben nachhaltiges und ressourcenschonendes Bauen in der Region zu verankern.

Die Forst- und Holzwirtschaft ist eine der Kernbranchen der Region. In Südwestfalen wird die komplette Wertschöpfungskette abgedeckt – von der nachhaltigen Forstwirtschaft über die Be- und Verarbeitung hin zum fertigen Produkt. In Olsberg ist auch die neue Cluster-Initiative des Landes NRW proHolz NRW angesiedelt. Dieses gebündelte Know-how will die Region nutzen, weil klimagerechtes Bauen zum Erreichen der Klimaziele unabdingbar ist.

Dabei geht das Bauen mit Holz längst über das vertraute Einfamilienhaus hinaus. Im Zentrum von Balve entsteht ein Wohnbauprojekt mit 18 Wohneinheiten in zwei vierstöckigen Gebäudeteilen. In Bad Laasphe hat die EJOT-Gruppe, die Befestigungs- und Verbindungslösungen herstellt, ein Technologiecenter mit Laboren, Prüfständen sowie Flächen für Forschung und Entwicklung und zum Austausch mit Kund:innen errichtet. In dem Modellvorhaben wurden Sichtbeton und Holz kombiniert, kreislaufgerechtes Bauen erprobt und an der Holzfassade mit großflächiger Begrünung auch die Beschläge von EJOT verwendet.

„GESTALTQUALITÄT IST EINE GROßE CHANCE FÜR DIE REGION. ICH GLAUBE, DASS WIR DAMIT MENSCHEN IN DIE REGION LOCKEN KÖNNEN, DENN SIE REAGIEREN SENSIBEL AUF DAS THEMA. IN ZEITEN DES FACHKRÄFTEMANGELS SPIELT ES EINE ROLLE, WO MAN SICH WOHLER FÜHLT.“ DEBBIE RARBACH, PLANUNGSBÜRO RAUMZENIT

WELCHE ROLLE SPIELT GUTE GESTALTUNG VON GEBÄUDEN UND ORTEN FÜR DIE ZUKUNFT SÜDWESTFALENS?

Martin Schmidt, der sich im Landschaftsverband Westfalen-Lippe (LWL) im Team Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur speziell für Südwestfalen engagiert, ist überzeugt, dass ein Mangel an Baukultur über die Jahre zu einem Bedeutungsverlust der Städte führen kann. Man solle sich trauen, Alleinstellungsmerkmale klar herauszuarbeiten.

Für Tourismus und Gastronomie merkte Katja Lutter, Geschäftsführerin der Schmallenberger Sauerland Tourismus GmbH, an, dass es auffällig viele positive Rückmeldungen von Gästen auf das Erscheinungsbild der Orte gebe. Und nebenbei: Nachhaltigkeit, Digitalität, aber vor allem die persönliche, authentische



Baukultur im Tourismus: Bergdorf LiebesGrün, Gestaltung Raumzenit, Schmallenberg © Raumzenit



Experimenteller Holzbau: das EJOT Tec-Center in Bad Laasphe, begrünte Holzfassade und Vortragsraum

Begegnung stehen ganz oben auf ihrer Agenda – in Übereinstimmung mit dem Leitmotiv der REGIONALE 2025 und der speziellen DNA Südwestfalens: „digital, nachhaltig, authentisch“.

In Südwestfalen ist man nie weit entfernt von einem Aussichtsturm, der es erlaubt, den Blick über die Landschaft schweifen zu lassen. Im REGIONALE-2025-Projekt „NaturTalenteLippe“ sollen in der Lippeaue bei Lippstadt Naturerleben, Naturschutz, Naherholung und die Entwicklung des nachhaltigen Tourismus mit digitalen Mitteln, aber auch räumlich fokussiertem realen Erleben kombiniert werden. Ein moderner „Auenerlebnisturm“ schlägt die Brücke zu den traditionellen Aussichtstürmen Südwestfalens: Von hier aus kann man zukünftig einen ganz neuen Blick auf die Lippeauen werfen. Der Entwurf wurde in einem Wettbewerbsverfahren ermittelt – als kreatives, qualitätssteigerndes Vorgehen auch ein Stück Baukultur.

„WIR MÜSSEN DAS THEMA BEHUTSAM UND AUCH MUTIG NACH VORN DENKEN, WEIL WIR IM WETTBEWERB MIT ANDEREN REGIONEN STEHEN. DA BRAUCHT ES EIN EIGENES GESICHT – UND DARAUS ENTSTEHT EINE CHANCE!“ RALF BLÖMER, HOTELIER UND CHEFKOCH, BERGDORF LIEBESGRÜN, SCHMALLEMBERG



Planung: Pahl + Weber-Pahl Planungsgesellschaft, seit 2024 pwpMAS Architekten, Darmstadt, beide Fotos: © Roman Mensing

Schon weiter oben erwähnt ist das Beispiel der Firma EJOT, die für ihr neues Tec-Center ganz bewusst auf hervorragende Gestaltung und die Weiterentwicklung nachhaltiger Baukultur geachtet hat. Auch für Firmen kommt es mehr und mehr darauf an, dass ihre Mitarbeiter:innen und Kunden die Gebäude attraktiv finden und Baukultur und Zukunft verkörpern. So macht es



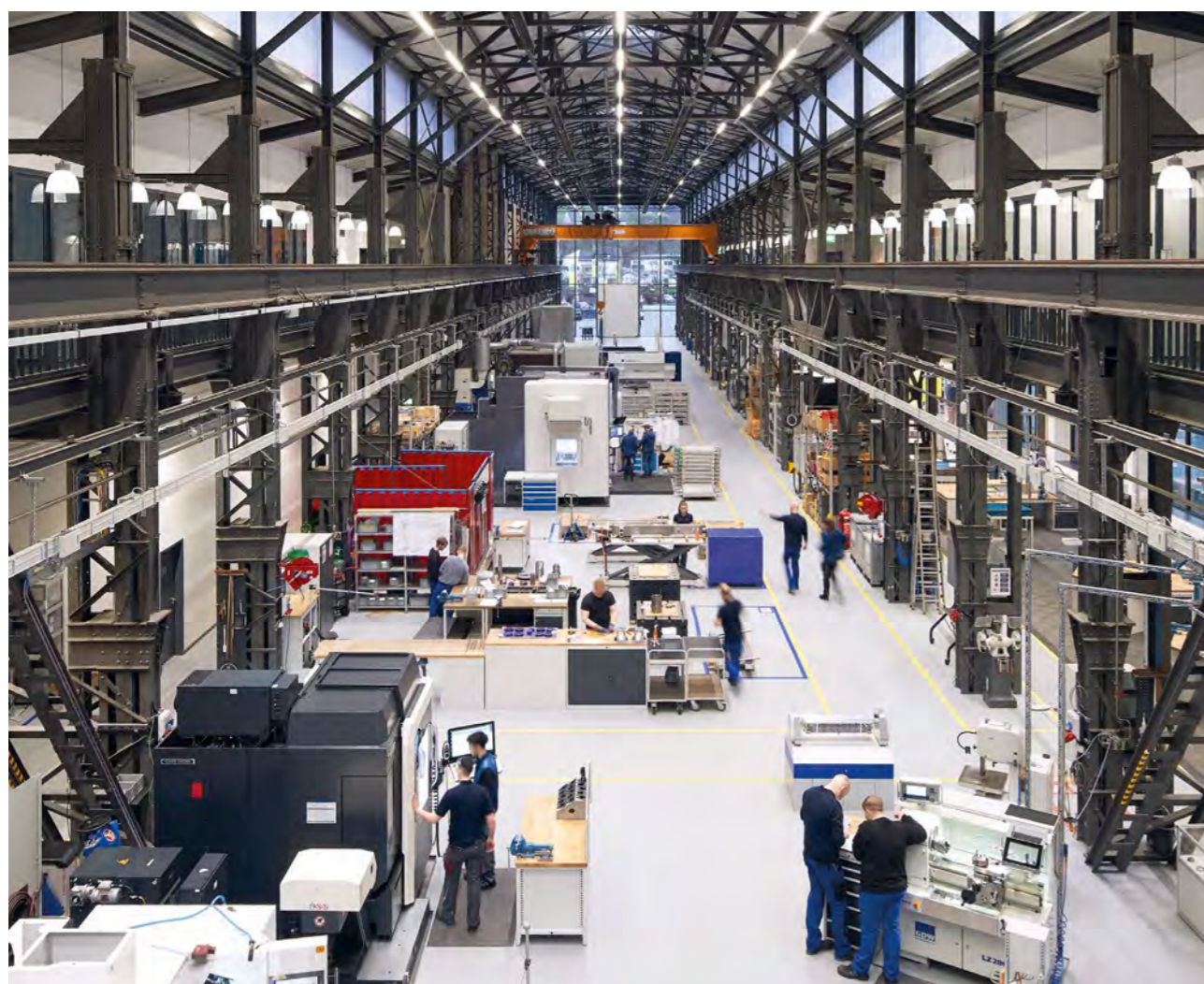
Bauen mit Holz: Entwurf für den Auenerlebnisturm in Lippstadt © Passgang Architekten, Lippstadt

auch das Unternehmen Achenbach Buschhütten in Kreuztal, das in einer alten Werkshalle gemeinsam mit Forschungs- und Bildungspartnern den neuen Campus Buschhütten entwickelt hat. Hier werden, eingerahmt in historische und moderne Architektur, digitale Produktionsmethoden entwickelt und vorgeführt, Fachkräfte weitergebildet und Wissens- und Technologietransfer gefördert. Die Erweiterung als Entwicklungslabor „Green Factory“ für Kreislaufwirtschaft in einer noch älteren Halle wird mit einem weiteren REGIONALE-2025-Projekt angegangen.

WIE TRAGEN BAUKULTUR UND GESTALTQUALITÄT ZUR WERTSCHÖPFUNG BEI?

Ursula Stein, die die Zukunftsdialoge konzipiert und moderiert hat, fasste es am Ende so zusammen: „Die Chance für Gestaltqualität und Baukultur in einer Region ist, dass sie ganz viel mit Wertschöpfung zu tun haben.“ Baukultur trägt zur Wertschöpfung im

Tourismus bei: Menschen kommen gern wieder in eine Region, in der sie erlebt haben, dass sie sich auf eine ganz selbstverständliche und entspannte Art wohlfühlen – und das hat viel mit der Resonanz mit Räumen zu tun. Wertschöpfung wird generiert, weil lokales Handwerk und lokale Intelligenz gebraucht werden. Gestaltqualität ist Wertschöpfung, weil die Produkte aus Südwestfalen hier in der Region zur Geltung gebracht werden können. So können Gäste und Kooperationspartner:innen Eindrücke von guten Produkten aus Südwestfalen woandershin mitnehmen. Und schließlich schaffen Baukultur und Gestaltqualität Werte, weil sie zum Guten, Nachhaltigen und Schönen und damit zur Lebensqualität für die Menschen beitragen, die immer hier sind!



Campus Buschhütten, Kreuztal, Hoogen Architektur, Bild: © Veit Landwehr

ZUKUNFTSTHEMA WOHNEN UND ARBEITEN – KURZ GEFASST

Der Wohnungsmarkt in Südwestfalen bietet derzeit nicht genug Optionen für Lebensmodelle jenseits traditioneller Familien- und Erwerbsmuster und für die Altersgruppen, die für die zukünftige Entwicklung besonders wichtig sind, nämlich junge und ältere Menschen. Südwestfalen liegt als ländlich-industriell geprägter Raum in greifbarer Nähe zu Ballungszentren – wenn auch nicht im Speckgürtel. Die Grundstückspreise sind hier deutlich niedriger. Das birgt Chancen.

Auch auf dem Land werden Lebensstile und Haushaltszusammensetzungen immer vielfältiger. Wer aktiv aufs Land zieht, sucht meist mehr Raum für die eigene Entfaltung, möchte aber auf Netzwerke und Gemeinschaft nicht verzichten. Gerade Führungskräfte und Kreative leben oft an mehreren Orten. Hier sind Einfamilienhäuser nicht die einzig richtigen Angebote.

Quartiere, Dörfer und Städte müssen mit dem wichtigen Gut „Boden“ pfleglich umgehen. Kompakte Bauformen helfen, Infrastrukturkosten für die öffentliche Hand und für die Wohnenden zu sparen. Durch vielfältig zusammengesetzte Nutzungskonzepte kann der Wunsch nach generationenübergreifender Gemeinschaft befriedigt, die Nähe von Wohnen und Arbeiten in einem Quartier ermöglicht und ein Beitrag zur Stabilisierung von Ortskernen erbracht werden.

Wohnraumförderung ist dabei ein Mittel, um den dringenden Bedarf an leistbarem Wohnraum zu decken. Die Förderkonditionen werden immer differenzierter und flexibler, um auch der Entwicklung im Bestand gerecht zu werden. Eine gewisse Routine mit der Abwicklung ist sehr hilfreich.

Unternehmen verspüren den Mangel an Fachkräften immer mehr und müssen sich den Lebensstilen und Bedürfnissen ihrer Mitarbeiter:innen öffnen. Sie engagieren sich mit großer Qualität beim Bau von Wohnungen für Führungs- und Fachkräfte sowie für Auszubildende, aber auch für Kultur und Kommunikation als Beitrag zur Lebensqualität.

Orte für Coworking werden in unterschiedlichen Ausprägungen und Organisationsformen immer mehr zu einem Bestandteil ländlicher Infrastruktur. Sie helfen dabei, Leben und Beruf besser vereinbaren zu können, und sie fördern Gemeinschaft und Begegnung – gerade auch als Bestandteil multifunktionaler „Dritter Orte“.

Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen sind verantwortlich für einen erheblichen Teil der Treibhausgasemissionen in Deutschland. Wie dies verringert werden kann und neue nachhaltige Vorgehensweisen mit der Stärkung der regionalen Wirtschaftskreisläufe einhergehen können, zeigen Trendsetter in Südwestfalen.

Baukultur und Gestaltqualität sind wichtige Faktoren der Lebensqualität in Südwestfalen. Sie machen Dörfer und Städte attraktiv für neu Hinzuziehende und die hier Lebenden und tragen zur Wertschöpfung in Tourismus, Handwerk und Industrie bei.

Kreative Kooperation und aufgeschlossene Kommunen, Behörden, Gemeinschaften und Unternehmen sind das A und O, um die neue Vielfalt des Wohnens und des Arbeitens in Südwestfalen zu stärken.

Für all dies gibt es in Südwestfalen gute Beispiele, interessierte Aktive und kompetenten Austausch!

ZUKUNFTSDIALOGE WOHNEN UND ARBEITEN 2021 – 2025: MEHR SEHEN UND HÖREN

Die Zukunftsdialoge „Wohnen und Arbeiten in Südwestfalen“ wurden als hybride Veranstaltungen durchgeführt. Zu jeder gibt es einen kurzen Film mit Infos und Kommentaren von Beteiligten. Sie können auf dem Youtube-Kanal der Südwestfalen Agentur oder mit den jeweiligen QR-Codes abgerufen werden.



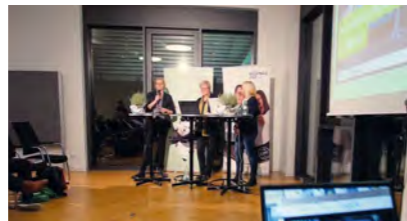
30. 9. 2021 Olpe
Wohnungsmarkt
Südwestfalen



11. 11. 2021 Altena
Lebensstil Neues
Land



2. 6. 2022 Olpe
Wohnen und
Arbeiten in
Südwestfalen –
was unternehmen
Unternehmen?



22. 9. 2022
Warstein
Neue Vielfalt –
neue Chancen für
die Dorf- und
Stadtentwicklung



15. 5. 2023 Olpe
Wohnungsbau-
förderung für
Südwestfalen
praktisch und
aktuell



15. 6. 2023 Halver
Hub45 – Coworking
für gutes Leben
und Arbeiten in
Südwestfalen



14. 9. 2023 Arnsberg
Gestaltqualität und
Baukultur – Was
zeichnet Bauen in
Südwestfalen aus?



10. 4. 2025 Siegen
Südwestfalen:
Bauen, Wohnen,
Energie



ZUKUNFTSDIALOGE 2021 – 2025: DIE AKTIVEN

Dr. Stephanie Arens, Südwestfalen Agentur | Volker Arens, Krombacher Brauerei, Kreuztal | Thomas Bär, Stadt Olpe | Bürgermeister Michael Beckmann, Winterberg | Bürgermeister Ulrich Berghof, Drolshagen | Bürgermeister Ralf Paul Bittner, Arnsberg | Ralf Blümer, Bergdorf Liebesgrün, Schmallebenberg | Thomas Daschke, Stadt Siegen | Lars Ole Daub, Stadt Siegen | Oliver Drenkard, Meinerzhagener Wohnungsbaugesellschaft (2023) | Klaus Fröhlich, Stadt Arnsberg | Thomas Gehring, Stadt Halver (2023) | Johanna Göbel, Planungsbüro Raumzenit, Schmallebenberg | Bürgermeister Henning Gronau, Erndtebrück | Mareike Gronemeyer und das Veranstaltungsteam, Südwestfalen Agentur | Kristian Hamm, Sentiris GmbH, Halver | Thomas Hanes, Hanes Bramey Architekten, Meinerzhagen | Manfred Haupt, Altenaer Baugesellschaft (2021) | Benjamin Hill, ensun, Siegen | Olav Höcker von Zitzewitz, Höcker Unternehmensgruppe, Soest | Regina Höbel, InWIS, Bochum | Prof. Tobias Hönig, Universität Siegen | Leonhard Kamps, viega, Attendorn | Conrad Kesten und die Technik-Teams | Bürgermeister Uwe Kober, Altena (2021) | Martin Kramme, Stadt Warstein | Marlene Krippendorf, Stadt Siegen | Andreas Kurth, EJOT (2022)/Bildungszentrum Wittgenstein, Bad Berleburg | Florian Kurth, NRW.Bank | Carina Langer, Volksbank Sauerland | Marina Leers, Volksbank Südwestfalen | Dr. Dagmar Lehmann, Stadt Iserlohn | Sabine Leitner, Stadt Warstein | Katja Lutter, Schmallebenberger Sauerland Tourismus GmbH | Frank Markiewicz, Architekt Höcker Unternehmensgruppe, Soest | Gisela Möller, Teilnehmerin des „Summer of Pioneers“ Altena (2021) | Stephan Müller und das PR-Team, Südwestfalen Agentur | Bürgermeister Steffen Mues, Siegen (2025) | Samira Neuhaus und das REGIONALE-2025-Team, Südwestfalen Agentur | Christoph Neumann, Weltenraum Iserlohn (2023)/DO IT Südwestfalen | Karina Niklas, Südwestfalen Agentur (2023) | Ramona Plaschke, Kreis Siegen-Wittgenstein | Christina Quast, Teilnehmerin des „Summer of Pioneers“ Altena (2021) | Debbie Rarbach, Planungsbüro Raumzenit, Schmallebenberg | Clarissa Rettig, Südwestfalen Agentur | Daniel Rosenkranz und das Team von ErklärStories, Halver | Martin Schmidt, Landschaftsverband Westfalen-Lippe | Dr. Oliver Schmidt, Sauerland-Museum Arnsberg | Bürgermeister Dr. Thomas Schöne, Warstein (2022) | Leony Schröder, Hanes Bramey Architekten, Meinerzhagen (2023) | Prof. Dr. Hilde Schröteler-von Brandt, Universität Siegen | Friederike Schulze, HR Business Partner Infineon, Warstein | Dirk Schulte, Volksbank im Hochsauerland eG | Matthias Seipel, Stadt Warstein (2022) | Karl Sold, Stadt Arnsberg | Dr. Ariane Sept, IRS Erkner bei Berlin (2021)/Hochschule München/TU Wien | Colette Siebert, Stadt Bad Berleburg | Maximilian Spinnrath, welovewarstein e.V. (2022) | Prof. Dr. Ursula Stein, Stein Stadt- und Regionalplanung | Sarah Stöcker, Südwestfalen Agentur (2023) | Markus Stottmeyer, Volksbank Olpe-Wenden-Drolshagen | Simon Thienel, Stadt Halver | Marie Ting, Südwestfalen Agentur | Nicole Trettner, HeringBau, Burbach | Teresa van der Meulen (Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes NRW, 2023) | Alexander Wilhelm, Volksbank im Hochsauerland eG | Hubertus Winterberg, Südwestfalen Agentur | Ina Wuntke, Kreis Siegen-Wittgenstein | Korinna Zeumer, Ministerium für Wirtschaft, Industrie, Klimaschutz und Energie des Landes NRW

QUELLEN UND VERWEISE

Bilder auf dem Titel:

Planungsbüro Raumzenit, agmm Architekten Stadtplaner, Christoph Hesse Architekten, Südwestfalen Agentur

¹ BBSR Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung, Hrsg., 2024: Raumordnungsprognose 2045 – Bevölkerungsprognose. Grafische Darstellung im Datenatlas Südwestfalen, 2024 - <https://www.regionale-suedwestfalen.com/veroeffentlichungen-der-regionale-2025/>

² Bertelsmann Stiftung, Hrsg., 2023: Comeback ländlicher Räume? Wanderungsbewegungen in Nordrhein-Westfalen

³ Südwestfalen Agentur, Hrsg., Bearbeitung Stein Stadt- und Regionalplanung: Datenatlas Südwestfalen 2024 Download unter <https://www.regionale-suedwestfalen.com/veroeffentlichungen-der-regionale-2025/>

⁴ Drei Höfe Drolshagen. Neuerfindung eines Dorfes. Auftraggeber: Stadt Drolshagen; Auftragnehmer: nonconform in Kooperation mit Christoph Hesse Architekten und WZB Berlin. 2024. Download mithilfe der Suchfunktion bei www.drolshagen.de oder direkt unter <https://tinyurl.com/masterplan-dreihoeefe>

⁵ <https://smarcities-suedwestfalen.com/>: Neben der REGIONALE gibt es in der Region das Bundesmodellvorhaben „Smart Cities: 5 für Südwestfalen“, das bis Herbst 2026 läuft. Eng verzahnt mit der REGIONALE und dem Leitmotiv „digital-nachhaltig-authentisch“ folgend, denken fünf Pionierkommunen Smart City für kleinere und mittlere Städte und Gemeinden vor, organisieren über die Südwestfalen Agentur mit der „Smart Cities: Schule“ den Wissenstransfer in die Region hinein und setzen konkret smarte Lösungen um.

⁶ Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen: Förderrichtlinie „Öffentliches Wohnen im Land Nordrhein-Westfalen 2025, Förderjahr 2025, S. 4

⁷ <https://www.hub45-suedwestfalen.com/de/coworking-spaces/pop-up-coworking/>, Zugriff September 2025. Die Website wurde umstrukturiert und ist jetzt erreichbar unter <https://www.hub45-suedwestfalen.com/de/>

⁸ Bundesministerium für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK), Hrsg./Umweltbundesamt, 2023: Energieeffizienz in Zahlen. Entwicklungen und Trends in Deutschland 2022.

⁹ <https://www.bundesstiftung-baukultur.de/baukultur-bundesweit>

¹⁰ Download unter: <https://www.arnsberg.de/wohnen-leben/planen-bauen/baukultur/charta-baukultur>

Die Zukunftsdialoge sind ein Kooperationsprojekt der südwestfälischen Volksbanken & der Südwestfalen Agentur im Rahmen der REGIONALE 2025.



www.regionale-suedwestfalen.com/wohnen

Die REGIONALE 2025 wird gefördert durch:



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen

