

## **Der Kotzenbergsche Hof als Projekt der Regionale 2022 – Ergebnisbericht**

Die Revitalisierung des Kotzenbergschen Hofes war Teil des Regionale-Projektes „Baukulturelles Erbe in OWL erhalten und nutzen / Best Practice“. Das Projekt beinhaltete seit dem Jahr 2018 einen interkommunalen Zusammenschluss der Städte Paderborn, Lemgo, Höxter, Nieheim, Bad Driburg und Horn-Bad Meinberg in Ostwestfalen-Lippe, der sich im Rahmen des Kooperationsprojekts „Baukulturelles Erbe in OWL erhalten und nutzen / Best Practice“ um die Sanierung und Revitalisierung stadtbildprägender Denkmälern und ihrer gemeinwohlorientierten Entwicklung drehte. Über den innovativen und modellhaften Charakter der Bauprojekte als Best-Practice Beispiele sollte zudem ein weitreichender modellhafter Erfahrungsaustausch etabliert werden.

Die Zusammenarbeit auf regionaler Ebene ermöglichte auch einen Abgleich der Angebotsplanungen. Die Raum- und Funktionsprogramme der Gebäude orientierten sich am lokalen Bedarf. Sie wurden aber durch die Treffen und Formate im Kooperationsprojekt unter den Partner/innen und Beteiligten mit einem regionalen Bedarf abgeglichen. Mit langfristiger Perspektive, mit Blick auf die Schaffung und Ausbildung von Angeboten, konnte eine stärkere regionale Bedarfsorientierung und Angebotsplanung angenommen werden. Individuelle oder adaptierbare Konzeptionen, Projektideen und Angebote konnten gemeinsam entwickelt oder innerhalb einer regionalen Struktur weitergegeben werden. Entsprechend waren nicht nur Planung und Realisierung der Projekte und damit gewonnene Erfahrungswerte von hohem regionalem Interesse. Es waren vor allem auch Erfahrungswerte und Kooperationsansätze in den Bereichen Bildung, Soziales und Kultur, die eine langfristig-strategische Dimension haben und der interkommunalen Kooperation sowie den Stadt-Land-Perspektiven neue Facetten gaben.

Der Kotzenbergsche Hof als Teil des Kooperationsprojekts ist über die Bewerbung und Erreichung des C-Status im Mai 2018 Teil der Regionale 2022 und des UrbanLandes Ostwestfalen-Lippe geworden und erreichte März 2022 den B-Status. Der A-Status wurde zeitlich 2022 leider nicht mehr erreicht.

### **Horn-Bad Meinberg: Kotzenbergscher Hof**



Der Kotzenbergsche Hof ist ein denkmalgeschützter Weserrenaissancebau im historischen Stadtkern von Horn. 2017 hat die Stadt Horn-Bad Meinberg das Gebäude erworben, um dort ein modernes Bürgerzentrum einzurichten. Bürgerbüro, Ehrenamtsbüro, Service-Desk der Stadtwerke und neuer Ratssaal werden durch Multifunktionsflächen für die Bürgerschaft und Vereine sowie ein Integrationscafé ergänzt. Im Verlauf der weiteren Planung soll nun auch noch das städtische Krisenzentrum mit in das Bürgerzentrum integriert werden.

Das gemeinsame Standesamt „Lippe-Süd“ der Kommunen Horn-Bad Meinberg, Schlangen und Schieder-Schwalenberg soll ebenfalls im Kotzenbergschen Hof untergebracht werden und so eine Stärkung der interkommunalen Zusammenarbeit gelingen, die allen beteiligten Kommunen Synergieeffekte bringt.

Mit dieser Funktionsbündelung und -mischung soll ein für alle Bevölkerungsgruppen zugängliches Quartierszentrum als Ort für Bildung, Integration, Beratung und sozialen Zusammenhalt in der Stadtgesellschaft entstehen. Der Kotzenbergsche Hof ist zugleich ein Baustein zur Neuordnung des Marktquartiers: Zur Belebung des Historischen Stadtkerns sollen eine Vielzahl an öffentlichen Nutzungen um den Marktplatz herum konzentriert werden.

## **Eckdaten**

Stadt	Horn-Bad Meinberg
Objekt	Kotzenbergscher Hof
Adresse	Marktplatz 1, 32805 Horn-Bad Meinberg
Eigentümer/in	Stadt Horn-Bad Meinberg
Fläche/Nutzungseinheiten	ca. 980 m <sup>2</sup>

## **Geplante Nutzungen/Akteure**

Nutzung	Träger/in bzw. Kooperationspartner/in
Bürgerbüro, Ehrenamtsbüro	Stadt Horn-Bad Meinberg
Interkommunales Standesamt	Zentral-Standesamt Südlippe
Service-Desk	Stadtwerke

Ratssaal	Stadt Horn-Bad Meinberg
Multifunktionsflächen	Für Vereine, Senioren- und Behindertenbeirat
Integrationscafé	Externer Träger
Krisenzentrum	Stadt Horn-Bad Meinberg

## Denkmal und Bedeutung

erbaut	1616
Prägende Gestaltung	Weserrenaissancebau
Prägende Nutzung	Zuletzt Hotel, dann Leerstand
Bedeutung	prominenten Lage, Prägung des Marktquartiers und des gesamten historischen Stadtkerns, Kristallisationspunkt für das Heimatgefühl

## Projektlauf/-status



## Bauliche Ziele

Um großzügige Zuschnitte entstehen zu lassen, können eine Reihe nicht tragender Innenwände entfernt werden. Hofseitig wird eine barrierefreie Erschließung geschaffen. Der Siegerentwurf des Wettbewerbs sieht vor, den Hof auf das Niveau des Untergeschosses abzusenken und zu befestigen, damit er als Außenfläche des auf dieser Ebene geplanten Integrationscafés dienen kann. Die Erprobung neuer Techniken (z. B. IT/BIM) am Denkmal wird geprüft.

## Ziele für die Innenstadt

Im Sinne der Belebung des Hist. Stadtkern Horns und der Zielsetzung der Bündelung öffentlicher Nutzungen im Zentrum umfasst das Integrierte Handlungskonzept für den Hist. Stadtkern Horn auch einen Baustein zur Neuordnung des Marktquartiers. Mit dem Kotzenbergschen Hof soll für Besucher und Bürger ein transparentes und leicht erkennbares Zentrum entstehen, welches niederschwellig besucht werden kann. Mit einer Erhöhung der Passantenfrequenz bei gleichzeitiger Aufwertung der Bestandsimmobilien und des öffentlichen Raums entstehen Synergieeffekte für die Mittelstraße, die zur Inwertsetzung der Hauptlage beitragen und eine allgemeine Aufbruchsstimmung erzeugen können

## Ziele für die Stadtgesellschaft

Das Integrationscafé soll u.a. die Eingliederung von Menschen mit Behinderung und die Integration Geflüchteter fördern. Das in öffentlich-karitativer Trägerschaft betriebene Angebot soll dabei gleichzeitig als „kleiner“ Gastronomiebetrieb, als gesellschaftlicher Treffpunkt und als Schwerpunkt der sozialen Interaktion im Stadtkern fungieren. Als flankierendes „Warteangebot“ für das Standesamt und das Bürgerbüro kann das Café von der hohen Besuchszahl der öffentlichen Angebote profitieren und zusätzlich ein niederschwelliges Versorgungsangebot für Vereine und weitere bürgerschaftliche Nutzer (auch des neu entstehenden Bürgersaals) in den Abendstunden anbieten.

### ***Besonderheiten des Konzeptes***

Der Kotzenbergsche Hof als Kristallisationspunkt für das Heimatgefühl wird durch Sanierung vor dem Untergang gerettet und durch öffentliche Nutzung dauerhaft erhalten. Es entsteht ein integratives Bürgerzentrum mit zum Teil interkommunaler Verwaltungsdienstleitung. Die Erprobung neuer Techniken (z. B. IT/BIM) am Denkmal verspricht einen Erfahrungsgewinn.

### ***Übertragbarkeit***

Die geplante konzeptionelle Vorgehensweise lässt sich schwerpunktbezogen bei zahlreichen Themen und Projekten durchführen und der interkommunale und regionale Austausch kann ausgebaut und verstetigt werden. Durch die gemeinsame Umsetzung der öffentlichkeitswirksamen Best-Practice-Projekte in mehreren Kommunen kann eine Anstoßwirkung für weitere Zusammenarbeiten zwischen zahlreichen und unterschiedlichen Akteuren erzielt werden.

### ***Nachhaltigkeit***

Der Nachhaltigkeitsaspekt im Rahmen des Bauvorhabens wird durch den möglichen Bau einer Fernwärmeleitung besonders in den Fokus gerückt. Im Rahmen der Projektumsetzung wurde im Jahre 2021 durch die Energieagentur Lippe GmbH aus Oerlinghausen die „Machbarkeitsstudie Nahwärmekonzept Marktplatz Horn“ erstellt. Zudem hat sich die Stadt Horn-Bad Meinberg bei dem Förderaufruf für Kommunalen Klimaschutz-Modellprojekte der Nationalen Klimaschutzinitiative (NKI) beworben. Das zur Förderung beantragte Projekt sieht vor, das Zentrum der historischen Altstadt von Horn künftig mit CO<sup>2</sup>-freier Fernwärme zu beheizen. Diese kann aus zwei Holz-Heizkraftwerken bereit gestellt werden. Laut der Machbarkeitsstudie wird bei einer 30-jährigen Nutzungsdauer der Leitungen und der unter Berücksichtigung der anfangs geringer aber stetig zunehmenden Anschlussdichte eine gesamte CO<sup>2</sup>-Einsparung von rd. 83.765 t CO<sup>2</sup> erzielt werden können.

Durch die innovativen Kooperationsformen und die Nutzung von nachhaltigen Wärmekonzepten wird eine zukunftsweisende Projektabwicklung vorgenommen und Impulse gesetzt, die auch nach 2022 bestehen werden.

Insbesondere durch die Umsetzung des vielfältigen Nutzungskonzeptes, welches für den Kotzenbergschen Hof vorgesehen ist entsteht ein Beitrag zur Gleichstellung und Vielfalt in Horn sowie für die Region Ost-Westfalen-Lippe. Die Zusammenarbeit auf regionaler Ebene ermöglicht zudem einen Abgleich der Angebotsplanungen. Die Raum- und Funktionsprogramme der Gebäude orientieren sich am lokalen Bedarf. Sie werden aber durch die Treffen und Formate im Kooperationsprojekt unter den Partner/innen und Beteiligten mit einem regionalen Bedarf abgeglichen. Mit langfristiger Perspektive, mit Blick auf die Schaffung und Ausbildung von Angeboten kann eine stärkere regionale Bedarfsorientierung und Angebotsplanung angenommen werden. Individuelle oder adaptierbare Konzeptionen, Projektideen und Angebote können gemeinsam entwickelt oder innerhalb einer regionalen Struktur weitergegeben werden. Entsprechend sind nicht nur Planung und Realisierung der Projekte und damit gewonnene Erfahrungswerte von hohem regionalen Interesse. Es sind vor allem auch Erfahrungswerte und Kooperationsansätze in den Bereichen Bildung, Soziales und Kultur, die eine langfristig-strategische Dimension haben und der interkommunalen Kooperation sowie den Stadt-Land-Perspektiven neue Facetten geben.