

Polis*Vision*

— # 4.20/1.21 —

AUSGABE 4.2020/1.2021
JAHRGANG 16

VERANTWORTUNG TRAGEN

Visionärer Vorreiter

Nachhaltig handeln,
vorausschauend agieren,
sozial engagieren



„Ankunft“

LEITFADEN FÜR
KOMMUNEN

TITELTHEMA

Happy Birthday, NHW!
100 Jahre bezahlbares Wohnen

STADTENTWICKLUNG

Kombinationsgabe gefragt
Fördermitteleinsatz in Bürstadt

PROJEKTENTWICKLUNG

Schönhof-Viertel:
Letzte Hürden genommen

NEUBAU

Der Rohbau steht
Wohnen und Inklusion



Dr. Constantin Westphal, Monika Fontaine-Kretschmer, Dr. Thomas Hain

Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

„Auch aus Steinen, die einem in den Weg gelegt werden, kann man Schönes bauen.“ Johann Wolfgang von Goethes Worte passen gut zur Wohnungswirtschaft. In Corona-Zeiten haben sie jedoch eine neue Bedeutung erlangt: Die langanhaltende Pandemie fordert, zwingt zum Umdenken, kreiert neue Verhaltensmuster, Werte und Ziele. So hatten auch wir die zu unserem 100. Geburtstag vorgesehenen Feiern und Aktionen unter dem Slogan „Machbarschaften“ ursprünglich ganz anders geplant – kurzerhand ist daraus jetzt ein Baukasten mit digitalen Events und viralen Aktivitäten geworden. Mehr dazu s. S. 9.

Schon vor der Krise haben Nachhaltigkeit und soziales Engagement unser Handeln bestimmt. Das führen wir konsequent fort: Die NHW setzt Themen der gesellschaftlichen Verantwortung entlang zuvor definierter Handlungsfelder systematisch um. 2020 hat uns dies zahlreiche nationale Preise und Auszeichnungen beschert (s. S. 4 ff). Ebenfalls erfolgreich: Die von uns Ende 2019 ins Leben gerufene Initiative Wohnen.2050, die mittlerweile 86 Partner zählt und den GdW sowie die Regionalverbände der Wohnungswirtschaft bei ihrer politischen Arbeit mit praxisnahen Fakten unterstützt. Überregionale Aufmerksamkeit erfährt das in unserem Haus entwickelte Booklet „Ankunftsstadt – Leitfaden für Kommunen“: Im Rahmen der Nationalen Stadtentwicklungspolitik hatte die ProjektStadt zusammen mit der Stadt Hanau das Integrierte Handlungskonzept für Flüchtlingsansiedlung erstellt. Mit zehn entscheidenden Empfehlungen zur Vorgehensweise wird es nun zum Standardwerk für ganz Deutschland (S. 18-19). Wie eine Revitalisierung gelingen kann, belegen aktuelle Beispiele aus Bürstadt und Kassel (S. 20-23). Die Bürgermeisterin der Stadt im hessischen Ried teilt im Gespräch ihre Erfahrungen zum effektiven Einsatz von Förderprogrammen mit. Ein Resümee, das Mut macht.

Für das Frankfurter Schönhof-Viertel, ein neues citynahes Quartier auf einer ehemaligen Industriebrache, wurde noch 2020 der städtebauliche Vertrag unterzeichnet. Geplant ist auch die Bebauung auf unseren eigenen Bestandsgrundstücken in Frankfurt-Schwanheim, Erlensee, Kassel-Wolfsanger und Darmstadt. Wir sind froh, damit weiteren Wohnraum im Ballungszentrum zu schaffen.

Wir wünschen viel Spaß bei der Lektüre und hoffen, dass Sie die eine oder andere Anregung für eigene Projekte finden.

Freundliche Grüße
und bleiben Sie gesund!

DR. THOMAS HAIN MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführung der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

 **UNTERNEHMENSGRUPPE**
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE
WOHNSTADT

 **PROJEKTSTADT**
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

 **BAULANDOFFENSIVE HESSEN**
EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

 **MEDIEN|ENERGIE|TECHNIK**
EINE TOCHTER DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

 **HUBITATION**
EINE MARKE DER UNTERNEHMENSGRUPPE
NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT



Foto: IW.2050

TITELTHEMA

Initiative Wohnen.2050 legt zu

SEITE 10



Foto: beethovengruppe

STADTENTWICKLUNG

Kassel: Historie trifft Moderne

SEITE 22



Abbildung: FORMATON A

STADTENTWICKLUNG

Alt und neu im Einklang

SEITE 26

TITELTHEMA

- 4 **Visionärer Vorreiter**
NHW erhält CSR-Preis der Bundesregierung
- 6 **Bundespreis „UMWELT & BAUEN“**
Anerkennung für Adolf-Miersch-Siedlung

Neue Studie belegt:
NHW ist fair und kundenfreundlich

- 7 **Gefragter Arbeitgeber**
Erfolgreiche Personalpolitik
- 8 **Luft nach oben**
Frankfurter Unternehmerrunde
- 9 **Happy Birthday, NHW!**
100 Jahre bezahlbares Wohnen
- 10 **Von Null auf 86**
Initiative Wohnen.2050 legt zu
- 12 **Wohnraum durch Aufstockung**
Bestandsgebäude nutzen
- 13 **Innovativ und pragmatisch**
Nach Lösungen suchen
- 14 **Nachhaltig fortbewegen**
Elektromobilität in Kelsterbach

- 15 **Frankfurt-Höchst: Kunst und Bäume**
Das ganze Quartier im Blick
- 16 **„Stark für dein Projekt“**
Spendenvergabe neu strukturiert
- 17 **Lernwelten erschließen**
Angebote für den Nachwuchs

STADTENTWICKLUNG

- 18 **Bekenntnis zum Ankommen**
Leitfaden für Kommunen
- 20 **Kombinationsgabe gefragt**
Fördermitteleinsatz in Bürstadt
- 22 **Magazinhof in Kassel**
Historie trifft Moderne
- 24 **Projekt Himmelsleiter**
Neuer Aussichtsturm in Rimbach
- 25 **Klimainsel & Grüngürtel**
ISEKs in Kelsterbach und Münster
- 26 **Schräges Wahrzeichen**
Bad Frankenhausen lockt Touristen
- 27 **Fördermittel im Stadtumbau**
Gelungene Beispiele
- 28 **Quartiere neu denken**
Online-Fachveranstaltung

PROJEKTENTWICKLUNG

- 29 **Schönhof-Viertel:**
Letzte Hürden genommen
- 30 **Potenziale ausschöpfen**
Mit Quartiersentwicklungen zum Ziel

NEUBAU

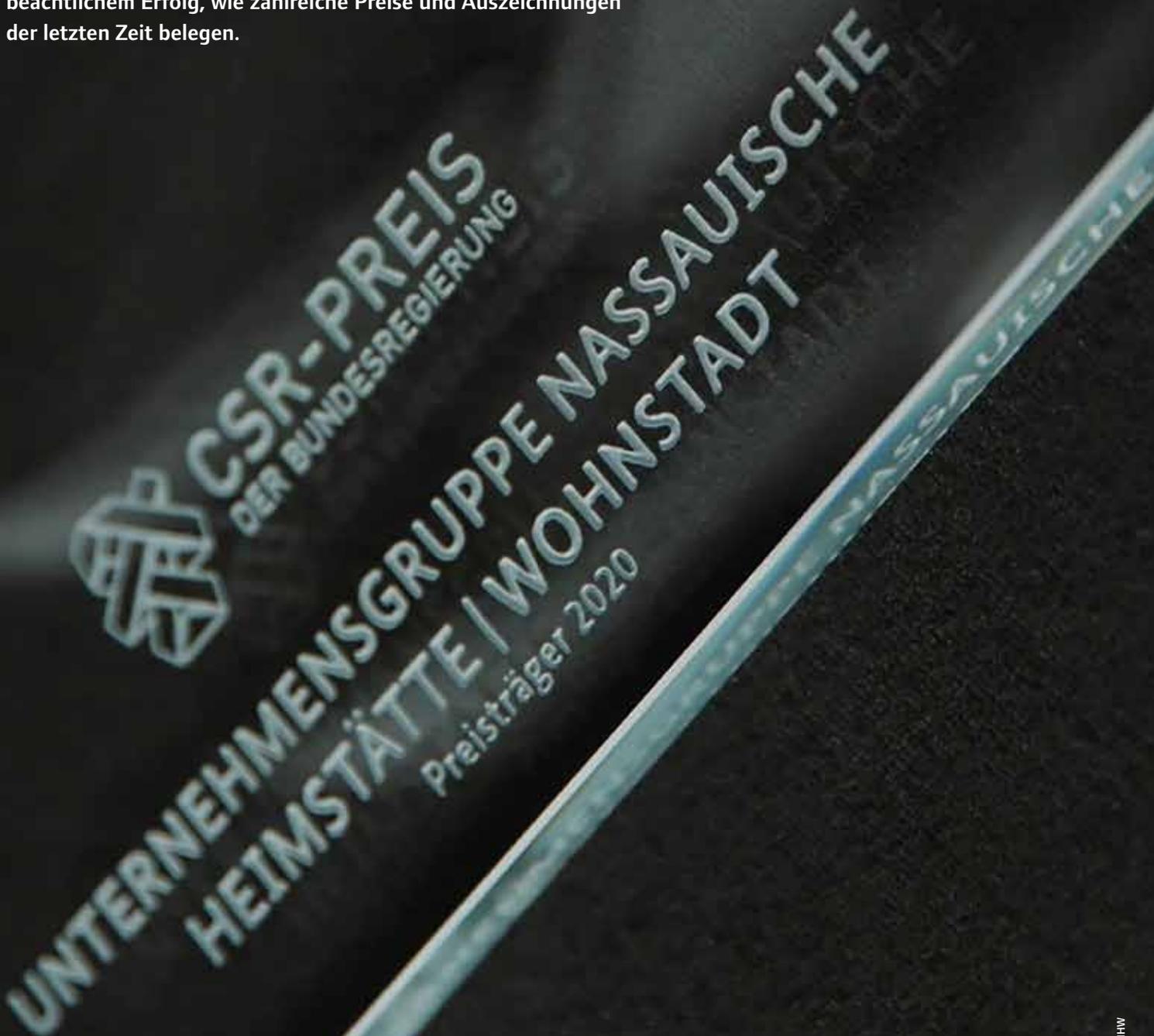
- 32 **Forward Deal**
Antoniagärten in Wiesbaden
- 33 **Der Rohbau steht**
Wohnen und Inklusion
- 34 **Ein Quartier für alle**
Zukunftsprojekt in Gießen
- 35 **Erste Mieter sind schon da**
Melagärten bezugsfertig

Impressum

Visionärer Vorreiter

MIT VERANTWORTUNG ZUM ERFOLG

Nachhaltig handeln, vorausschauend agieren, sozial engagieren: Systematisch und konsequent setzt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt Themen der gesellschaftlichen Verantwortung entlang definierter Handlungsfelder um. Mit beachtlichem Erfolg, wie zahlreiche Preise und Auszeichnungen der letzten Zeit belegen.



»Mit dem CSR-Preis der Bundesregierung zeichnen wir diejenigen aus, die mehr tun als gesetzlich vorgeschrieben ist.«



HUBERTUS HEIL

Schirmherr und Bundesminister für Arbeit und Soziales

Foto: BMAS / Dominik Butzmann



»Wir wollen gemäß unserer Nachhaltigkeitsstrategie nachhaltiges und verantwortungsvolles Handeln in all unseren Tätigkeitsbereichen verankern.«



DR. THOMAS HAIN

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe

Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Foto: Olaf Hermann

Hessens größtes Wohnungsunternehmen steht für nachhaltiges Bauen sowie für bezahlbares und klimagerechtes Wohnen. Darüber hinaus ist die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) nicht nur ein verlässlicher Partner für Kommunen, sie ist auch fairer Vermieter, familien- und fahrradfreundlicher Arbeitgeber und zählt zu Deutschlands besten Ausbildern. Mit seiner verantwortungsvollen und zukunftsfähigen Unternehmensführung nimmt der Konzern in der Wohnungswirtschaft eine Vorbildfunktion ein. Ein Einsatz, der 2020 erneut mit zahlreichen Preisen und Auszeichnungen honoriert wurde.

Im September konnte die NHW einen ganz besonderen Erfolg für sich verbuchen: Sie erhielt den CSR-Preis der Bundesregierung. Sie setzte sich in der Kategorie Unternehmen mit 250 bis 999 Beschäftigten gegen eine starke Konkurrenz durch. Insgesamt hatte die Jury 25 Unternehmen in fünf Kategorien nominiert. Die Preisträger verkündeten Bundesminister Hubertus Heil und Staatssekretär Björn Böhning per Video-Live-Stream. Die NHW hat vor allem durch ihr ganzheitliches Nachhaltigkeitsengagement überzeugt. „Es freut mich sehr, dass wir diesen renommierten Preis gewonnen haben“, so der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain. „Wir wollen gemäß unserer Nachhaltigkeitsstrategie nachhaltiges und verantwortungsvolles Handeln in all unseren Tätigkeitsbereichen verankern. Übergeordnetes Ziel ist es, bezahlbares und klimagerechtes Wohnen als Grundsteine für eine funktionierende und zukunftsfähige Gesellschaft zu ermöglichen.“ Felix Lüter, Leiter des NHW-Kompetenzcenters Nachhaltigkeitsmanagement, ergänzt: „Schon seit 2014 setzen wir uns intensiv für eine nachhaltige Entwicklung im gesamten Unternehmen ein.“

Beste Beispiele dafür sind unsere Nachhaltigkeits- und unsere Klimastrategie.“ Deren Ziele habe man im September 2019 noch einmal verschärft, als mit dem Land Hessen eine Zielvereinbarung für einen klimaneutralen Gebäudebestand unterzeichnet wurde. „Das zeigt: Wir nehmen Nachhaltigkeit nicht nur ernst, sondern sehen uns als Vorreiter. Klimaschutz ist die Jahrhundertaufgabe der Wohnungswirtschaft“, so Lüter weiter.

Besondere Beachtung bei der Jury fand die Mitbegründung der Initiative Wohnen.2050 durch die NHW im Jahr 2019. Das bundesweite Bündnis fördert den regelmäßigen Wissensaustausch innerhalb der Branche. Er soll alle Partner dazu befähigen, eine eigene Klimastrategie zu entwickeln. Obwohl alle Veranstaltungen 2020 Corona-bedingt ausschließlich online möglich waren, blieb der intensive Know-how-Transfer davon unberührt. Stringent wurde an der ambitionierten Zielsetzung gearbeitet: Klimaneutralität bis 2050 gemäß des Pariser Abkommens (siehe Seiten 10 + 11).

Weit mehr als Bauen und Modernisieren

Ob bei energetischer Modernisierung, der Planung von Neubauten oder der Beschaffung von Materialien und Bauprodukten: Nachhaltigkeitskriterien spielen bei der NHW eine große Rolle. Ein dickes Plus bei der Bewertung bescherten die an anerkannten Nachhaltigkeitsstandards ausgerichteten Bauprozesse. Darüber hinaus hat sich das Unternehmen verpflichtet, beim Einkauf neben Wirtschaftlichkeit und Qualität darauf zu achten, dass ökologische Verträglichkeit sowie Sozialstandards berücksichtigt werden. Konkretes Beispiel: ein Verhaltenskodex für Dienstleister und Lieferanten.

Mit E-Lastenrädern und E-Autos im Carsharing-Angebot stellt die NHW außerdem in fünf Pilotsiedlungen erste Weichen für nachhaltige Mietermobilität (siehe Seite 14). Auch Mitarbeitende können für Dienstfahrten E- oder Erdgasautos, Pedelecs und Lastenräder nutzen. Bei der Entwicklung, Planung und Errichtung sowie dem Betrieb von Gebäuden, Freiflächen und Anlagen wird zudem größter Wert auf Natur- und Artenschutz gelegt. Mehr zum ökologischen, ökonomischen und sozialen Engagement der Gruppe lesen Sie auf den Folgeseiten.

Felix Lüter

← Leiter Kompetenzcenter Nachhaltigkeitsmanagement
→ T 069. 678674-1280, felix.lueter@naheimst.de



Prof. Dr. Dirk Messner, Präsident des Umweltbundesamtes (r.), Alireza Afshar, Fachbereichsleiter Modernisierung/Großinstandhaltung der NHW (M.), und Sven Plöger, Moderator und Diplom-Meteorologe (l.), bei der feierlichen Preisverleihung im September in Berlin – Corona-bedingt ohne Publikum.



Ausgezeichnetes Quartier

**Bundespreis „UMWELT & BAUEN“:
Anerkennung für die Adolf-Miersch-Siedlung
im Bereich nachhaltiges Bauen.**

Bereits 2019 ist die Adolf-Miersch-Siedlung in Frankfurt-Niederrad mit dem DGNB-Zertifikat in Gold prämiert worden, im September kam eine zweite wichtige Auszeichnung hinzu: Bei der Vergabe des Bundespreises „UMWELT & BAUEN“ erhielt sie eine Anerkennung in der Kategorie Quartiere. Der Preis wird vom Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU) und dem Umweltbundesamt (UBA) ausgeschrieben und wurde 2020 erstmals vergeben. Ausgezeichnet werden gelungene Projekte im Bereich nachhaltiges Bauen. Eine unabhängige Jury hatte aus 81 Einsendungen vier Preisträger ausgewählt und für sieben weitere Projekte Anerkennungen ausgesprochen. Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, die den Bestand in Frankfurt-Niederrad verwaltet: „Die Modernisierung der Adolf-Miersch-Siedlung war für uns ein Meilenstein. Wir haben hier viel Neues ausprobiert und eigenes Know-how aufgebaut, von dem wir zukünftig profitieren werden.“

Seit 2015 hat Hessens größtes Wohnungsunternehmen dort 180 Wohneinheiten modernisiert, umgebaut und 25 Wohnungen im Passivhaus-Standard ergänzt. Dabei stand nicht nur eine energieeffiziente Bauweise im Fokus, auch die Qualität der Freiflächen, das ausgewogene Verhältnis von begrünten und versiegelten Flächen sowie die Vielfalt der sozialen Aspekte wurden berücksichtigt.

Alireza Afshar

← Leiter Fachbereich Modernisierung/Großinstandhaltung
→ T 069. 678674-1260, alireza.afshar@naheimst.de

Fair und kundenfreundlich

**Eine aktuelle Studie von Focus Money zeigt,
dass die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte |
Wohnstadt (NHW) als Vermieter nach wie vor ein
hohes Ansehen genießt.**

In vielen Städten ist die Lage auf dem Wohnungsmarkt weiter angespannt. Umso wichtiger ist es, dass sich Mieter:innen bei ihrem Vermieter gut aufgehoben fühlen. Auch in der dritten Studie zum Thema „Fairness von Wohnungsunternehmen“ erhielt die NHW wie im Vorjahr ein „Sehr gut“. In Kooperation mit Focus Money hatte das Institut ServiceValue knapp 1.400 Mieter:innen von 26 großen Wohnungsgesellschaften befragt. Dabei flossen sechs Kategorien zu gleichen Teilen in das Gesamtergebnis ein: faire Wohnungsvermittlung, faire Mieterbetreuung, fairer Mieterservice, faire Mietkosten, faire Gestaltung von Wohnobjekt und Umfeld sowie faire Nachhaltigkeit. Die NHW erhielt in allen Kategorien das Gesamturteil „Sehr gut“ und übertrifft damit ihr Vorjahresergebnis. „Unsere Mitarbeiter vor Ort sind äußerst kundenorientiert und finden immer eine passende Lösung“, erklärt Dr. Constantin Westphal, für das Immobilienmanagement zuständiger NHW-Geschäftsführer.

Jens Duffner

← Leiter Unternehmenskommunikation
→ T 069. 678674-1321, jens.duffner@naheimst.de

Gefragter Arbeitgeber

Mit gelebter und werteorientierter Personalpolitik zählt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt nicht nur zu den familien- und fahrradfreundlichsten Arbeitgebern, sie gehört auch zu Deutschlands besten Ausbildern.

In Firmen, die ihre Maßnahmen konsequent in Richtung ihrer Beschäftigten ausrichten, sind Arbeitnehmer:innen zufriedener, engagierter und loyaler. Das ist auch bei der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) nicht anders. Von der Vereinbarkeit von Beruf und Familie, einem zielgerichteten Gesundheitsmanagement über Weiterbildungsmöglichkeiten bis hin zur nachhaltigen Mobilität: Die Angebote von Hessens größtem Wohnungsunternehmen kommen bei den Mitarbeitenden gut an. In einer aktuellen Studie der Zeitschrift *freundin* und der Arbeitgeber-Bewertungsplattform *kununu* belegt die NHW Platz 7 der untersuchten Unternehmen in der Sparte „Immobilien/Facility Management“. Unter anderem waren folgende familienfreundliche Benefits für das gute Abschneiden entscheidend: Vorgesetztenverhalten, Work-Life-Balance, Gehalt/Sozialleistungen, flexible Arbeitszeiten, Homeoffice und Kinderbetreuung. Insgesamt sind mehr als zwei Millionen Bewertungen zu über 200.000 deutschen und österreichischen Unternehmen in die Studie eingeflossen.

Radverkehr fördern

Auch das Engagement rund um nachhaltige Mobilität zahlt sich aus: Im November hat die NHW das Audit des Allgemeinen Deutschen Fahrrad-Clubs (ADFC) zum EU-weiten Programm „Fahrradfreundlicher Arbeitgeber“ erfolgreich absolviert und für die nächsten drei Jahre das Zertifikat in Bronze erhalten. Die NHW verfügt unter anderem über eine Dienstradflotte mit Pedelecs und Lastenpedelecs, die alle Mitarbeitenden auch für private Zwecke nutzen können. Zudem können Interessierte das Dienstrad-Leasing in Anspruch nehmen, bei dem der Arbeitgeber die Versicherungskosten übernimmt. Außerdem stellte das Unternehmen kostenfrei ein Starterpaket für Vielfahrer zur Verfügung. Der ADFC lobte vor allem die durchdachte und überzeugende strategische Gesamtkonzeption.

Top-Ausbilder

Bereits zum vierten Mal haben sich das Wirtschaftsmagazin *Capital*, die Talentplattform *Ausbildung.de* und die Personalmarketing-Experten von *TERRITORY EMBRACE* auf die Suche nach Deutschlands besten Ausbildern gemacht. Mit 5 von 5 möglichen Sternen in der Kategorie Ausbildung zählt die NHW zu den ausgezeichneten Unternehmen. Von den über 660 teilnehmenden Betrieben, die zusammen rund vier Millionen Angestellte und 138.000 Auszubildende beschäftigen, schnitten im Bereich Ausbildung 495 mit guten oder sehr guten Werten ab. Nur 171 von ihnen erzielten fünf Sterne und damit ein Spitzenergebnis.

Ricarda Schwingen

← Beauftragte Beruf, Familie & Betriebliches Gesundheitsmanagement
→ T 069. 678674-1404, ricarda.schwingen@naheimst.de

Gregor Steiger

← Kompetenzcenter Nachhaltigkeitsmanagement
→ T 069. 678674-1115, gregor.steiger@naheimst.de

Simone Stock

← Fachbereich Personalentwicklung und -controlling (Ausbildung)
→ T 069. 678674-1419, simone.stock@naheimst.de



Foto: Olaf Herrmann



An neun Standorten stellt die NHW ihren Mitarbeitenden Pedelecs und Lastenpedelecs zur Verfügung.

Foto: Karsten Socher

Beste Ausbilder: Das NHW-Geschäftsführungstrio freut sich mit seinen Auszubildenden über das Top-Ergebnis.



Foto: Marc Strohfleldt

FRANKFURTER UNTERNEHMERRUNDE

Luft nach oben

Bei einer virtuellen Podiumsdiskussion sprachen Experten mit Dirk Labusch, Chefredakteur des Fachmagazins „Immobilienwirtschaft“, über aktuelle Branchenthemen.



Steigende Arbeitsplätze, Zuzug, Wohnraummangel. Diesen und weiteren Themen widmete sich im Oktober 2020 die L' Immo Podcast-Reihe von Haufe.Immobilien. Teilnehmer im virtuellen Panel: Anja Peter, Head of Real Estate Finance International Clients Germany der Helaba, Dr. Constantin Westphal, Geschäftsführer der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), und Oliver Schwebel, Geschäftsführer der Wirtschaftsförderung Frankfurt am Main. Nachfolgend Auszüge aus der Unternehmerrunde.



Den kompletten Beitrag finden Sie unter <https://youtu.be/Snc5G-0Ewol>.

Wie ist die Mainmetropole auf das große Einwohnerwachstum vorbereitet?

OLIVER SCHWEBEL: Laut Prognosen soll Frankfurt bis Ende 2030 rund 830.000 Einwohner zählen. Dafür müssen noch einige Wohnungen mehr gebaut werden. Die Immobilienwirtschaft legt sich hier deutlich ins Zeug. Das Gute ist, dass in Frankfurt nach oben gebaut werden kann.

Im letzten Jahr haben wir angesprochen, dass viele Bauvorhaben wegen der mangelnden Abstimmung der Dezernate stocken. Hat sich daran etwas geändert?

DR. CONSTANTIN WESTPHAL: Im Mai hat die Stadtverordnetenversammlung einen Baulandbeschluss gefasst mit Vorgaben für Investoren: 30 Prozent muss geförderter Wohnraum sein, 15 Prozent der Bruttogeschossfläche muss als gemeinschaftliches und genossenschaftliches Wohnen realisiert werden. Zehn Prozent der Eigentumswohnungen müssen preisreduziert verkauft werden. Diese Deckelung der Verkaufspreise ist sicherlich die einschneidendste Maßnahme, die eine Stadt zur Förderung preiswerten Wohnens je beschlossen hat.

Wie bewertet das die Helaba?

ANJA PETER: Natürlich ist das ein sehr tiefgreifender Eingriff. Jedoch sind Modelle, die preiswerten Wohnraum fördern, gegebenenfalls sogar unter Zwang, zur Erhaltung sozialer Strukturen notwendig. Sie verhindern, dass Frankfurt verödet, wenn immer mehr Menschen ins Umland ziehen.



Einer der Teilnehmer im virtuellen Panel:
NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal.

Foto: Olaf Hiemann

Die Stadt wächst, Wohnraum ist knapp. Welche Projekte realisieren Sie derzeit im Raum Frankfurt?

DR. CONSTANTIN WESTPHAL: Wir haben aktuell mehr als 5.000 Wohnungen in Hessen im Bau oder in der Planung. Ein spannendes B-Plan-Verfahren ist das Schönhof-Viertel in Bockenheim. Dort entwickeln wir mit Instone 2.500 Wohnungen. Hinzu kommen fünf Kindertagesstätten und eine Modell-Schule.

Jens Duffner

← Leiter Unternehmenskommunikation
→ T 069. 678674-1321, jens.duffner@naheimst.de

Die „Immobilienwirtschaft“ publiziert jährlich mehrere Regional-Reports für verschiedene Städte. Eine Sonderpublikation für die Metropolregion Rhein-Neckar ist am 3. März 2021 erschienen. Sie beinhaltet auch ein Interview mit NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. Schließlich sind die Stadtentwickler der ProjektStadt von ihrem Büro in Heidelberg aus auch in Baden-Württemberg aktiv.



100 JAHRE
MACHBARSCHAFT
UNTERNEHMENSGRUPPE NASSAUISCHE HEIMSTÄTTE | WOHNSTADT

Foto: NHW-Archiv

100 JAHRE BEZAHLBARES WOHNEN

Happy Birthday, NHW!

Hessens größtes Wohnungsunternehmen feiert runden Geburtstag und zelebriert dies bis 2022 mit zahlreichen Aktionen und Projekten.



**JUBILÄUM
ONLINE**

Unter
www.100JahreNHW.de
finden Interessierte
alle aktuellen
Informationen rund
um den Geburtstag.

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) wird 100 Jahre alt. Dieses Jubiläum wird gebührend gefeiert – über einen Zeitraum von rund eineinhalb Jahren. Grund hierfür ist die Unternehmensstruktur: 1920 wurde die Hessische Heimstätte als Vorgängerin der Kasseler Wohnstadt gegründet, 1922 folgte die Nassauische Heimstätte. 2005 schlossen sich beide Unternehmen zur heutigen NHW zusammen. Mit zahlreichen Aktivitäten wird die Historie beider nun entsprechend gewürdigt. Zum Auftakt feierten die Geschäftsführer Dr. Thomas Hain, Monika Fontaine-Kretschmer und Dr. Constantin Westphal im Dezember 2020 mit Gesellschaftern, Mitarbeitenden sowie Vertreter:innen aus Politik, Kommunen und Branchenverbänden im Rahmen einer virtuellen Jubiläumsgala die Gründung der Wohnstadt in Kassel (Sehenswert unter <https://www.100jahreNHW.de/100-momente/m/virtuelle-jubilaeumsgala>). Schlusspunkt wird 2022 ein Festakt in Frankfurt sein. Die Zeit dazwischen wird mit unterschiedlichen Angeboten gefüllt.

Gemeinsam machen, zusammen stark

„100 Jahre Machbarschaft“ – so das Motto des Jubiläums. „Wir wollen zeigen, wer wir sind und was wir können. Wir wollen Geschichten erzählen, von Menschen und Begegnungen, aber auch einen Blick in die Zukunft wagen“, so der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain.

Schwerpunkt der Jubiläumsaktivitäten bilden 100 Machbarschaftsprojekte: Mieter:innen können sich mit einer Idee für ihr Wohngebiet bewerben – beispielsweise: eine neue Sitzbank, ein Gerät für den Spielplatz oder der Wunsch nach mehr Grün. Eine Jury wählt aus, welche Aktionen unterstützt werden – sowohl finanziell als auch personell. Zur Umsetzung kommt dann das Machbarschaftsmobil mit Manpower und Equipment ins Quartier. Dieser Vorstoß verdeutlicht, wie wichtig ein gesundes und konstruktives Miteinander ist.

Mit einem Pop-Up-Cube – einem mobilen Infostand – ist das Machbarschaftsteam außerdem in Kommunen unterwegs, in denen die Projektentwickler der NHW sowie die Stadtentwicklungsexperten der ProjektStadt zur Entstehung lebendiger Ortskerne beitragen. Aufgrund der Corona-Pandemie werden erste Projekte voraussichtlich ab Mai durchgeführt – unter dann gültigen Schutz- und Hygienemaßnahmen. Auf der Webseite www.100JahreNHW.de finden Interessierte alle aktuellen Informationen rund um den Geburtstag. Dort können Besucher in die Geschichte eintauchen und besondere NHW-Momente erleben – in Wort, Bild und Ton.

Jens Duffner

← Leiter Unternehmenskommunikation
→ T 069. 678674-1321, jens.duffner@naheimst.de

KLIMANEUTRALITÄT

Von Null auf 86

„Wir wollen das gemeinsam angehen!“

So lautete der Gründungsgedanke der Initiative Wohnen.2050 im Januar 2020. Nur ein Jahr später ist aus der Idee ein äußerst produktiver Kreis von 86 Partnern – 10 Verbände und Institutionen sowie 76 Wohnungsunternehmen – geworden. Im Mittelpunkt steht die drängende Frage: Wie können die EU-Klimaziele umgesetzt werden?

Mit Postkarten, die Aufmerksamkeit erregen und bewusst provozieren sollen, macht die Initiative Wohnen.2050 bei zahlreichen Veranstaltungen auf ihr dringendes Anliegen aufmerksam.

Die klimapolitischen Ziele von EU und Bund bis 2030 und 2050 sind hoch gesteckt. Um diese auch nur annähernd zu erreichen, hat die gesamte Wohnungswirtschaft einen Berg an Aufgaben zu erledigen. Gilt es zunächst, den Ausstoß an Treibhausgasen gegenüber den Werten von 1990 um 55 bis 60 Prozent zu verringern, ist bis 2050 sogar der komplette Gebäudebestand in Deutschland klimaneutral zu stellen. Ein Jahr nachdem die Initiative Wohnen.2050 (IW.2050) als eingetragener Verein ins Leben gerufen wurde, läuft der Praxisaustausch rund um das Thema Klimaneutralität unter den Teilnehmern daher auf Hochtouren. Bereits 76 Wohnungsunternehmen aus ganz Deutschland sowie zehn institutionelle Partner – darunter zahlreiche Branchenverbände – beteiligen sich inzwischen am kontinuierlichen Online-Wissenstransfer des Zusammenschlusses.

Digitaler Austausch und Wissenstransfer

Die Partner der Initiative Wohnen.2050 e. V. blicken auf ein arbeits- und veranstaltungsintensives Jahr zurück. Insgesamt wurden 29 Web-Konferenzen, -Seminare und -Workshops durchgeführt. Darüber hinaus lancierten die Verantwortlichen Vorträge, Foren und eine Podiumsdiskussion mit Experten, ebenfalls in Form von Web-Dialogen. Die Teilnahme am „Digitalen Tag der Wohnungswirtschaft“ Ende November – nach dem Wohnzukunftstag im Juni bereits zum zweiten Mal mit eigenem virtuellem Messestand – und als Redner im Expertenforum komplettieren die Aktivitäten.



Verbände und Institutionen in der Initiative Wohnen.2050

Gründungs- und Verbandspartner:

Bundesverband deutscher Wohnungs- & Immobilienunternehmen e. V. (GdW)
 Verband der Wohnungs- & Immobilienwirtschaft Rheinland Westfalen e. V. (VdW RW)
 Verband der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft e. V. (VdW südwest),
 EBZ Business School GmbH

Verbandspartner:

Verband Sächsischer Wohnungsgenossenschaften e. V. (VSWG)
 Verband der Wohnungs- & Immobilienwirtschaft in Niedersachsen und Bremen e. V. (VdW NB)
 Verband der Berlin-Brandenburgischen Wohnungsunternehmen e. V. (BBU)
 Verband bayerischer Wohnungsunternehmen e. V. (VdW Bayern)
 Verband der Wohnungs- & Immobilienwirtschaft Sachsen e. V. (VdW Sachsen)
 Verband baden-württembergischer Wohnungs- & Immobilienunternehmen e. V. (vbw Baden-Württemberg)

STATEMENTS



DR. THOMAS HAIN

Stellvertretender Vorstand der Initiative Wohnen.2050
und Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW)

Foto: Olaf Hermann

„Wir beobachten mit großer Freude, dass sich die Initiative Wohnen.2050 zu einer gefragten Wissens- und Transfer-Plattform für eine Vielzahl von Wohnungsunternehmen jeder Größenordnung, Verbände und Institutionen entwickelt hat. Als Initiator dieses Zusammenschlusses schätzt die NHW es besonders, dass in so kurzer Zeit zu vielen Fragestellungen beim Thema Klimastrategien in der Wohnungswirtschaft inhaltlich bereits so viel erreicht wurde. Die erarbeiteten Ergebnisse und zusammengetragenen Fakten bilden eine gute Basis, um nun im nächsten Schritt gemeinsam mit den Verbänden auf die Politik zuzugehen.“



AXEL GEDASCHKO

Präsident des GdW – Bundesverband deutscher
Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V.

Foto: Nils Hasenau

„Auf dem Weg zum Erreichen der Klimaziele müssen alle gemeinsam an einem Strang ziehen, sowohl Gebäudeeigentümer und Vermieter als auch Bewohner bzw. Mieter. Keine Seite darf dabei finanziell überlastet werden. Politik und Wirtschaft müssen sich deshalb auf diejenigen Maßnahmen konzentrieren, die am kostengünstigsten sind und gleichzeitig am meisten Energieeinsparung bringen. Für die weiteren notwendigen, hohen Investitionen in die energetische Sanierung und die Ausstattung der Gebäude mit smarter Technik sind staatliche Zuschüsse notwendig. Dazu sind insbesondere ergänzend die Einnahmen aus der CO₂-Abgabe wieder in den Investitionskreislauf zu bringen. Und die CO₂-Abgabe selbst muss gerecht, also nach dem Verantwortungsprinzip zwischen Mietern und Vermietern aufgeteilt werden. Der Politik bieten wir dabei unsere ausgestreckte Hand an, um gemeinsam mit den sozialverantwortlichen Wohnungsunternehmen sowie Zusammenschlüssen von Vordenkern – wie der Initiative Wohnen.2050 – eine sozial gerechte Strategie für den Klimaschutz auf den Weg zu bringen.“



FELIX LÜTER

Geschäftsführender Vorstand der Initiative Wohnen.2050

Foto: Walter Vorjohann

„Um die Klimaziele in 30 Jahren zu realisieren, benötigen wir in den nächsten ein bis zwei Jahren ganz klare Zielvorstellungen: Was machen wir konkret und was kostet es uns?“



KLAUS LEUCHTMANN

Vorstandsvorsitzender der EBZ Business School GmbH

Foto: EBZ / Sascha Kreklau

„Die IW.2050 ist die konsequenteste und beste Initiative zur Klimaneutralität in der Wohnungswirtschaft, seit das Thema auf der Tagesordnung steht. Die Veranstaltungen sind ambitioniert und fachlich hervorragend.“

Bis zu 90 Teilnehmer:innen kamen bei den einzelnen digitalen Schaltungen zusammen – aufgrund der Corona-Lage eine anfängliche Notlösung, die sich jedoch als praktische Alternative erwies. Nun müssen die gesammelten Fakten und Bestandsanalysen für die Präsentation auf dem politischen Markt aufbereitet und als Grundlage für neue mögliche Beschlüsse zusammengestellt werden. Felix Lüter, Geschäftsführender Vorstand der IW.2050: „Um die Klimaziele in 30 Jahren zu realisieren, benötigen wir in den nächsten ein bis zwei Jahren ganz klare Zielvorstellungen: Was machen wir konkret und was kostet es uns?“ Bei der Erarbeitung der Klimastrategien in den Partnerunternehmen zeigt sich, wie fordernd diese Aufgabe ist. „Das ist eine Herkulesaufgabe. Eine solche Strategie hat zahlreiche komplexe Facetten: CO₂-Ist-Bilanz, Prüfung geeigneter Technologien im Gebäudebestand zur Definition eines zielkonformen Entwicklungspfads bis 2050, Ermittlung der finanziellen Auswirkungen auf die Unternehmensbilanz und die Ableitung des notwendigen externen Zuschussbedarfs. Eine Arbeit, die zentral die Unternehmensentwicklung über Jahrzehnte prägt“, weiß Lüter aus den Workshops mit den Kollegen aus den Partnerunternehmen zu berichten. Wie die Klimaziele in den Wohnungsunternehmen realisiert werden können, hänge im nächsten Schritt dann von nationalen und internationalen politischen Entscheidungsträgern ab. Denn eines steht bereits jetzt fest: Allein auf sich gestellt und ohne Unterstützung kann die Branche diesen Wandel technisch und wirtschaftlich nicht stemmen. In diesem Jahr werden die Partner der IW.2050 ihre erarbeiteten Daten und Fakten in einem Praxisbericht an die Politik herantragen.

Von Wohnungsunternehmen für Wohnungsunternehmen

Den großen Zuspruch, den die IW.2050 in der kurzen Zeit erfahren hat und der sich in einer wachsenden Partnerzahl niederschlägt, begründet der Vorstandsvorsitzende der EBZ Business School GmbH, Klaus Leuchtmann: „Die IW.2050 ist die konsequenteste und beste Initiative zur Klimaneutralität in der Wohnungswirtschaft, seit das Thema auf der Tagesordnung steht. Die Veranstaltungen sind ambitioniert und fachlich hervorragend.“ Wie groß der Unterstützungsbedarf in den Unternehmen und deren Wunsch nach Kooperation nach wie vor ist, zeigt das bundesweit große Interesse: Derzeit gibt es 30 neue Anfragen aus zehn Bundesländern.

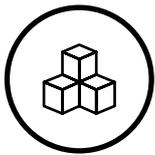
Felix Lüter

← Leiter Kompetenzzentrum Nachhaltigkeitsmanagement
→ und Geschäftsführender Vorstand der IW.2050 e. V.
T 069. 678674-1280, felix.lueter@iw.2050.de

POTENZIALE AUSSCHÖPFEN

Wohnraum durch Aufstockung

In Wiesbaden und Frankfurt-Sachsenhausen setzt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt auf Nachverdichtung nach oben und schafft so 90 zusätzliche Wohnungen.



ZUSÄTZLICHE WOHNFLÄCHE

Allein in der Wiesbadener Comeniusstraße ist durch Aufstockung eine zusätzliche Wohnfläche von 600 Quadratmetern entstanden.

Wo Wohnraum knapp ist und Flächen für neue Häuser oder Anbauten schlicht nicht verfügbar sind, ist die Aufstockung von bestehenden Gebäuden eine sinnvolle Option. Auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) nutzt vorhandenes Potenzial in ihrem Bestand – unter anderem auch in Wiesbaden. 30 Mietwohnungen aus dem Jahr 1975 hat Hessens größtes Wohnungsunternehmen dort in der Comeniusstraße umfangreich modernisiert. Parallel sind durch Aufstockung acht neue Einheiten mit einer Wohnfläche von insgesamt 600 Quadratmetern entstanden. Sie sind im Durchschnitt etwa 75 Quadratmeter groß, verfügen über zwei oder drei Zimmer sowie eine geräumige Dachterrasse und wurden in ressourcenschonender Holztafel-Bauweise errichtet. Im Mai 2020 sind die ersten Mieter:innen eingezogen.

„Mit diesem Projekt schlagen wir zwei Fliegen mit einer Klappe“, erläutert Michael Kauderer, Leiter des zuständigen NHW-Servicecenters. „Die Wohnungen unserer Bestandsmieter wurden erheblich aufgewertet und befinden sich jetzt auf einem zeitgemäßen Standard. Die Einheiten der neuen Mieter sind nicht nur modern gestaltet und praktisch geschnitten, sondern bieten dank der großzügigen Dachterrassen auch attraktiven Rückzugs- und Erholungsraum.“



Foto: Annika List

NHW-Servicecenterleiter Michael Kauderer und Kundenbetreuerin Anja Hierschmann (r.) übergeben die Wohnung in Wiesbaden an Mieterin Evelin S.

Auch Frankfurt wächst in die Höhe

In der Fritz-Kissel-Siedlung in Frankfurt-Sachsenhausen stockt die NHW ebenfalls 14 ihrer Mehrfamilienhäuser auf. In der Breslauer Straße und an der Mörfelder Landstraße werden die dritten beziehungsweise vierten Obergeschoss jeweils um ein Vollgeschoss ergänzt, die Gebäude im Ziegelhüttenweg um je zwei Vollgeschosse. Insgesamt entstehen so 82 neue Mietwohnungen, 22 davon gefördert. Auch wenn die ersten Einheiten bereits fertig sind, „ist die Fritz-Kissel-Siedlung für uns eine schwierige Baustelle, bei der wir mit einigen unvorhersehbaren Herausforderungen zu kämpfen hatten“, erklärt Holger Lack, Leiter des NHW-Regionalcenters Frankfurt. Um sich für die Geduld und das Verständnis für manche Unannehmlichkeiten zu bedanken, hatte die NHW eine besondere Überraschung vorbereitet. Im Dezember machte der Foodtruck „Mutti freut sich“ im Quartier Halt. Unter Einhaltung der Abstands- und Hygieneregeln konnten die Mieter:innen kostenfrei Burger, Pommes und Cookies abholen und zu Hause genießen.



Foto: NHW

Michael Kauderer

← Leiter Servicecenter Wiesbaden
→ T 0611. 205379-3712, michael.kauderer@naheimst.de

Holger Lack

← Leiter Regionalcenter Frankfurt
→ T 069. 3801354-0, rcfrankfurt@naheimst.de

NEUE WEGE GEHEN

Innovativ und pragmatisch

Ob Lösungen rund um Smart Micro Housing oder neue Verfahren zur emissionsarmen Sanierung von asbesthaltigen Wandflächen – in vielen Bereichen setzt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) auf unkonventionelle Ideen und neuartige Methoden.

Bis November 2020 konnten sich Tüftler und Kreative an einem internationalen Wettbewerb zum „Smart Micro Housing“ der NHW beteiligen. Gesucht wird ein Prototyp für ein Haus mit maximal 20 Quadratmetern Wohnfläche, das nicht nur transportabel und energieautark, sondern im Inneren auch mit smarter Technologie ausgestattet ist. Aufgestellt auf den Freiflächen des Unternehmens soll so schnell verfügbarer neuer Wohnraum entstehen.

Zwei mögliche Standorte in Frankfurt wurden bereits ausgewählt: die Siedlungen in der Melibocusstraße in Niederrad und in der Albert-Schweitzer-Straße in Nieder-Eschbach. Hier sieht der für das Immobilienmanagement zuständige NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal die besten Bedingungen: „Beide Quartiere bieten viel freie Fläche, können aber nicht ohne weiteres ergänzt werden. Bis dahin bleibt ihr Potenzial ungenutzt. Diesen Raum könnten die kleinen Häuser vorübergehend schließen.“ Als temporärer Wohnraum seien sie ideal für die Bedürfnisse älterer Menschen, Singles oder Studenten geeignet. „Beginnt der Lückenschluss, können die Gebäude an einen neuen Standort umziehen.“ Die beste Idee soll am Ende des Wettbewerbsverfahrens realisiert werden. „Dann möchten wir in einem Feldversuch testen, ob das Haus serienfähig ist“, so Westphal weiter.



SMART MICRO HOUSING

Gesucht wird ein Prototyp, der effiziente Energienutzung, Nachhaltigkeit und smartes Wohnen zusammendenkt.



Foto: NHW

Mit dem SES-NHW-Verfahren ist eine emissionsarme Sanierung asbesthaltiger Wandflächen möglich.

Neues emissionsarmes Verfahren bundesweit einsetzbar

Die NHW und die SES GmbH haben eine neue Vorgehensweise für die emissionsarme Sanierung von asbesthaltigen Wandflächen entwickelt: das SES-NHW-Verfahren. Hessens größtes Wohnungsunternehmen und der Spezialist für Sanierungs- und Entsorgungssysteme aus Waldbrunn haben etwa ein Jahr lang intensiv an dieser neuen Methode gearbeitet. Ende letzten Jahres wurde das kombinierte Fräs-Saug-Verfahren vom Regierungspräsidium Kassel behördlich anerkannt und kann ab sofort in der Modernisierung ganzer Gebäude sowie bei Maßnahmen in einzelnen Wohnungen eingesetzt werden – und das bundesweit. „Unser Ansatz ist es, konstruktiv, lösungsorientiert und angstbefreit mit dem schwierigen Thema Asbest umzugehen“, erklärt NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. „Mit diesem innovativen Verfahren nehmen wir einmal mehr eine Vorreiterrolle in der Wohnungsbranche ein und haben uns ein Alleinstellungsmerkmal erarbeitet.“

Virginia-Annabelle Andres

← Projektleiterin Bau/Immobilienmanagement,
→ Fachbereich Projekte & Innovation
T 069. 678674-1399, virginia.andres@naheimst.de

Gerald Lotz

← Stabsbereich Technisches Qualitätsmanagement,
→ Gebäudeschadstoffmanagement
T 069. 678674-1551, schadstoffe@naheimst.de



Abbildung: NHW



Foto: Joachim Keck

Nahmen das neue Angebot in Kelsterbach in Betrieb (v. l. n. r.): Tobias Lochen (sigo), Bürgermeister Manfred Ockel, Tobias Bundschuh (NHW) und Bernd Kremer (stadtmobil).

ELEKTROMOBILITÄT

Nachhaltig fortbewegen

In Kelsterbach stellt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) weitere Bausteine ihres Mobilitätskonzepts vor. Damit weitet sie ihr Angebot für Mieter:innen sukzessive aus.



UMSATTELN

Mit umweltfreundlichen Mobilitätsangeboten möchte die NHW ihre Mieter:innen anregen, auf alternative Verkehrsmittel umzusteigen.

Ab sofort können Bewohner des Quartiers „Auf der Mainhöhe“ ihr Auto stehen lassen und auf umweltschonende Alternativen umsatteln. Gemeinsam mit dem Startup sigo aus Darmstadt hat Hessens größtes Wohnungsunternehmen die erste Ladestation mit zwei E-Lastenrädern in Kelsterbach in Betrieb genommen. Zusätzlich steht im Quartier für Carsharing ein von stadtmobil betriebenes Elektrofahrzeug bereit. Dabei richtet sich der Service nicht nur an Mieter:innen der NHW, sondern an alle Personen, die daran interessiert sind. Vertreter der beteiligten Unternehmen sowie Bürgermeister Manfred Ockel stellten die neuen Angebote im September vor. „Im Zuge unserer Nachhaltigkeitsstrategie wollen wir unseren Mietern emissionsarme Mobilitätsoptionen zur Verfügung stellen und sie dazu animieren, diese zu nutzen“, erklärte NHW-Servicecenterleiter Tobias Bundschuh. „Bereits 2015 hat Kelsterbach mit den Nachbarkommunen Rüsselsheim und Raunheim ein integriertes Klimaschutzkonzept verabschiedet“, so Ockel. „Neben der Steigerung der Energieeffizienz für städtische Gebäude, klimaneutralen Neubauten und einem höheren Anteil an regenerativen Energiequellen ist ein Ziel die Veränderung des Mobilitätsverhaltens. Wenn wir die Klimaziele erreichen wollen, sind mehr alternative Verkehrsmittel und mehr Pendler, die auf Kurzstrecken ihr Fahrzeug stehen lassen, unabdingbar.“

Umweltfreundlich unterwegs

„Auf der Mainhöhe“ ist eines von fünf Pilotquartieren, in denen die NHW Maßnahmen zur nachhaltigen Fortbewegung für ihre Mieter:innen umsetzt. Zuvor wurden bereits E-Lastenrad-Stationen in der Adolf-Miersch-Siedlung in Frankfurt-Niederrad und im Wiesbadener Häherweg in Betrieb genommen. In der Boskoopstraße in Frankfurt-Preungesheim und in der Südlichen Ringstraße in Langen folgen sie in Kürze. In Niederrad, Wiesbaden und künftig auch in Preungesheim wird je ein Elektrofahrzeug bereitstehen, ebenfalls von stadtmobil betrieben. Darüber hinaus gibt es in Kelsterbach, Niederrad und Langen sichere Fahrradboxen für Fahrräder, aber auch Rollatoren oder Rollstühle. Das Programm „Hessen Modellprojekte – Förderung der Elektromobilität“ bezuschusst die Maßnahmen mit rund 350.000 Euro. In der Kommunikation und Evaluierung werden sie durch die Hochschulen Rhein-Main und Offenbach unterstützt.

Tobias Bundschuh

← Leiter Servicecenter Wiesbaden
→ T 0611. 205379-3729, tobias.bundschuh@naheimst.de

DAS GANZE IM BLICK

Kunst und Bäume

Die „Alltagsmenschen“ stehen: Nach abgeschlossener Modernisierung ist in Frankfurt-Höchst eine lebensechte Skulpturengruppe der Hingucker. Zudem leisten dort neu gepflanzte Bäume einen wichtigen Beitrag zum Klimaschutz – wie der insgesamt große Baumbestand der NHW.

Eine Frau, ein Mann und ein Hund stehen starr nebeneinander, einige Schritte weiter sitzt ein älterer Herr regungslos auf einer Bank, den Blick auf den Kinderspielplatz gerichtet. Wer sich über diesen Anblick wundert, stellt beim näheren Betrachten schnell fest, dass es sich hierbei um lebensechte Skulpturen aus Beton handelt. Seit September zieren die „Alltagsmenschen“ den Innenhof der Windthorststraße 79 bis 97 in Frankfurt-Höchst. Die fast real erscheinenden Figuren der Bildhauerin Christel Lechner sind ein dauerhaftes Dankeschön der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) an ihre Mieter:innen im Quartier. Schließlich haben die Bewohner:innen während der fünfjährigen Modernisierungsarbeiten die Belastungen mit Geduld und Verständnis mitgetragen.

Für die Zukunft gerüstet

112 Wohnungen mit einer Wohnfläche von insgesamt rund 6.000 Quadratmetern hat die NHW dort seit 2015 für die Herausforderungen der Zukunft gerüstet. Fassaden und Dächer der Gebäude aus den Jahren 1952 und 1960 wurden saniert, gedämmt und Photovoltaik-Anlagen installiert. Alle Einheiten verfügen nun über eine zentrale Warmwasserbereitung und sind an das Fernwärmenetz angeschlossen. Von den neuen Vorstell-

balkonen aus schauen die Bewohner auf den zentralen Quartiersplatz, den neu gestalteten Spielplatz und die „Alltagsmenschen“. Aufgrund der Maßnahmen mussten einige Bäume gefällt werden, 20 neu gepflanzte Bäume ergänzen jetzt den vorhandenen Bestand.

Wie wichtig diese für den Klimaschutz sind, zeigt eine aktuelle Untersuchung: Erstmals hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt bei 192 Bestandsbäumen in Frankfurt-Griesheim deren CO₂-Speicherkapazität ermittelt. Bei den erfassten Bäumen unterschiedlichster Altersstufen waren dies 402 Tonnen CO₂ im Holz und im Wurzelwerk. „Allein die in Griesheim untersuchten Bäume speichern einen jährlichen Kohlenstoffdioxid-Ausstoß von etwa 84 Personen“, erklärt Michael Mayer-Marczona, Leiter des Freiflächenmanagements. Hochgerechnet binden die schätzungsweise 45.000 Bäume in den Freianlagen der NHW insgesamt 82.800 Tonnen CO₂.

Michael Mayer-Marczona

← Leiter Fachbereich Freiflächenmanagement
→ T 069. 9541653, michael.mayer@naheimst.de



GEPFLANZTE BÄUME

Da einige Bäume gefällt werden mussten, ergänzen jetzt 20 neu gepflanzte den vorhandenen Bestand.



Foto: Thomas Rohne

Seit September schmücken die „Alltagsmenschen“ den Innenhof in Frankfurt-Höchst.



Fotos: Karsten Socher



Mit der Online-Plattform
hat die NHW ihre
Spendenvergabe neu
strukturiert.

ZUSAMMENHALT STÄRKEN

Neuer Förderpool

„Stark für dein Projekt“ – so der Name der Online-Plattform, unter der die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt im letzten Jahr acht herausragende Initiativen gefördert hat. Insgesamt vergab sie hierfür Spenden in Höhe von 50.000 Euro.



INITIATIVEN

Acht ausgewählte
Initiativen wurden 2020
mit Summen zwischen
2.000 und 10.000 Euro
gefördert.

Von kostenfreier Nachhilfe über Lebensmittelspenden und Einkaufsdienste bis hin zur ambulanten Hospizarbeit – die Bandbreite war groß. 35 Vereine, Institutionen und Akteure hatten sich online über die neue Spenden-Plattform „Stark für dein Projekt“ der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) um eine finanzielle Unterstützung beworben. Acht besonders überzeugende Initiativen, die sich während der Corona-Pandemie engagierten, wurden ausgewählt. Sie erhielten jeweils Fördersummen zwischen 2.000 und 10.000 Euro.

Engagement in schwierigen Zeiten

„Die große Resonanz zeigt, dass es eine richtige Entscheidung war, unsere Spendenvergabe neu zu strukturieren“, resümiert Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer. Alljährlich wechselt der thematische Schwerpunkt der Spendenaktion – 2020 stand er unter dem Motto „Solidarität in außergewöhnlichen Zeiten“. NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal: „Wir haben uns für Projekte entschieden, von denen wir glauben, dass wir mit unserer Unterstützung am meisten bewirken können.“ Geschäftsführungskollegin Monika Fontaine-Kretschmer ergänzt: „Bei allen schrecklichen Nachrichten – die Corona-Pandemie hat auch den gesellschaftlichen Zusammenhalt gestärkt. Mit den Spenden können wir uns bei vielen Helferinnen und Helfern für ihr Engagement in schwierigen Zeiten bedanken.“

Einer der Ausgewählten: der Verein „ClownsMadams & Buben“, dessen Geriatrie-Clowns regelmäßig Pflegeeinrichtungen besuchen. Das Projekt erhielt mit 10.000 Euro die höchste Fördersumme. „Gerade während der Corona-Pandemie fühlen sich viele Pflegebedürftige einsam und abgeschottet. Die Spende ermöglicht es uns, Auftritte im Garten oder im Hof von Pflegeheimen anzubieten. So können wir älteren Menschen Freude und Abwechslung in den grauen Alltag bringen“, freut sich Katharina Müller von „ClownsMadams & Buben“.



Auch das an mehreren Standorten in Hessen tätige Kinder- und Familienzentrum Jumpers bekam für zwei Projekte eine Förderung. Für „Mind the Gap – Bildungslücken schließen“, das kostenfreie Nachhilfe für benachteiligte Schüler in Zeiten von Distanzunterricht bietet, gingen 10.000 Euro nach Kassel. Mit weiteren 6.500 Euro unterstützt die NHW das Projekt „Mit Abstand stark“ in Offenbach. Damit sollen Angebote rund um Bildung und Freizeit für Jugendliche erweitert werden.

Jens Duffner
← Leiter Unternehmenskommunikation
→ T 069. 678674-1321, jens.duffner@naheimst.de

SOZIALES ENGAGEMENT

Lernwelten erschließen

Mit speziellen Angeboten für den Nachwuchs fördert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt nicht nur Kreativität und gesellschaftliche Teilhabe, sondern sensibilisiert auch für eine gesunde Ernährung.



Bereit für den Garteneinsatz:
Betreuerin Jessica
Diaz-Breidenstein und Kinder
der Kita Hasenhecke.

Foto: Lothar Koch



WORKSHOP

Kindern Kunst und Kultur
näherbringen – das war
das Ziel des Workshops
in Offenbach.

Malen, basteln, drucken, sich verkleiden – in den Herbstferien erlebten Grundschulkinder aus der Hans-Böckler-Siedlung in Offenbach eine Woche voller Highlights. Sie hatten am Kreativworkshop „KUNSTWERKER“ teilgenommen und ihr persönliches „Ich bin ein Kunstwerk!-Buch“ gestaltet. Das gemeinsame Angebot von Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), Gemeinnützige Baugesellschaft Offenbach (GBO), Klingspor Museum, Bundesverband Bildender Künstlerinnen und Künstler (BBK) sowie „Kultur macht stark – Bündnisse für Bildung“ des Bundesministeriums für Bildung und Forschung kam gut an. Die Mädchen und Jungen durften die Titelblätter für ihr Buch selbst drucken und bei einem Geländespiel nach Diamanten suchen. Kochaktionen, eine Fantasie-Reise, eine Foto-Safari sowie ein Foto-Shooting rundeten das Programm ab.

Mit dem Projekt möchten die Veranstalter:innen Kindern und Jugendlichen mit geringeren Bildungschancen Kunst und Kultur näherbringen. „Viele unserer Mieterkinder haben kaum Zugang zu künstlerischen Angeboten“, so Alwyn Saptel vom NHW-Sozialmanagement. „Es war toll, wie kreativ und engagiert sie sich eingebracht und so zum Gelingen des Workshops beigetragen haben.“

Bewusster Umgang mit Nahrungsmitteln

Tatkräftig haben Kinder der Kita Hasenhecke im September dabei geholfen, den Garten der Einrichtung in Kassel neu zu gestalten. In Kooperation mit dem Jugendzentrum Hasenhecke und „Familienzeit“, eine Initiative des von der NHW betriebenen Mieter-Cafés im Quartier, wurden Sträucher entfernt, Unkraut gejätet und kleinere Reparaturen durchgeführt. Außerdem durften die Kleinen das neue Hochbeet anmalen und Blumenzwiebeln, Kräuter, Wintergemüse sowie Beerensträucher pflanzen. „Den Kindern wird so spielerisch ein Gespür für gesunde Ernährung und einen bewussten Umgang mit Nahrungsmitteln vermittelt“, erklärt Jennifer Linke vom NHW-Sozialmanagement. Hessens größtes Wohnungsunternehmen, das die Räumlichkeiten der Kita und den Garten zur Verfügung stellt, hatte anfallende Kosten für die Instandsetzung übernommen. Zudem stellte es Werkzeug, Pflanzen und Blumenzwiebeln für die Aktionswoche bereit.

Alwyn Saptel

← Kompetenzcenter Sozialmanagement & Marketing
→ T 069. 678674-1481, alwyn.saptel@naheimst.de

Jennifer Linke

← Kompetenzcenter Sozialmanagement & Marketing
→ T 0561. 1001-1356, j.linke@wohnstadt.de

Bekenntnis zum Ankommen

Gemeinsam mit der Stadt Hanau hat die ProjektStadt ein Integriertes Handlungskonzept für die Ansiedlung von Geflüchteten erstellt. Der daraus abgeleitete prägnante Leitfaden für die Ausgestaltung einer „Arrival City“ dient nun bundesweit anderen Kommunen als Orientierung. Das Booklet liegt auch dieser Ausgabe der PolisVision bei.



BOOKLET

Der Leitfaden für Kommunen ist dieser Ausgabe der PolisVision beigelegt.

Gestaltung: www.dreimeinerkollegen.de

Was zeichnet eine Ankunftsstadt aus? Wie kann eine Willkommenskultur gelebt werden, die Geflüchteten Wege ebnet und Vertrauen schafft? Überzeugende Antworten auf diese Fragen gibt jetzt das Booklet „Ankunftsstadt – ein Leitfaden für Kommunen“. Es ist die Quintessenz dreijähriger Arbeit der ProjektStadt in Hanau – zunächst am Projekt „Arrival Hanau – Ankommen in der Metropolregion gestalten“, gefolgt vom Integrierten Handlungskonzept Flüchtlingsunterbringung/Flüchtlingsansiedlung (IHKF). All dies im Rahmen des Förderprogramms „Stadtentwicklung und Migration“ der Nationalen Stadtentwicklungspolitik. Oberbürgermeister Claus Kaminsky schreibt im Vorwort des nun erschienenen Booklets: „Eine Stadt, in der Menschen aus mehr als 140 Nationen ihr Zuhause gefunden haben, sieht Flucht nicht als Krise, sondern als Chance.“ Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin des Bereichs Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt: „Dieser Handlungsleitfaden ist der erste seiner Art für Kommunen und als solcher generalisierbar und übertragbar. Er fokussiert alle Themen rund um die Entwicklung einer Arrival City und ist für jede deutsche Gemeinde und Stadt eine Handreichung.“

Arbeitsgrundlage für die Stadtentwicklung

Das Kompendium definiert drei Handlungsfelder: „Wohnen“, „Arbeiten“ und „Dialog“, in denen eine zukünftige Ankunftsstadt geeignete Mittel, Hilfestellungen und Maßnahmen für Geflüchtete finden muss. Am Beispiel Hanau zeigen die Projektverantwortlichen, was die Brüder-Grimm-Stadt bereits entwickelt hat – und wo in Zukunft weitere Herausforderungen liegen. Besonders hilfreich: Zu jedem Arbeitsbereich gibt die ProjektStadt eine „Werkzeugkiste“ an die Hand, mit der die Kommune das jeweilige Problemfeld angehen kann. „Unsere Arbeit soll Städten und Gemeinden, die sich auf dem Weg zur Arrival City befinden, als Orientierung und Leitfaden dienen“, betont die zuständige Projektleiterin Faiza Azarar. Im letzten Teil bietet das Booklet noch einen Ausblick auf die Zukunft: „Ein ganzheitliches Konzept, das eine Strategie am Wohnungsmarkt verfolgt, den Arbeitsmarkt im Blick hat und den Dialog und die Begegnung fördert“, so Schmitz-Stadtfeld, „ist der Schlüssel für eine Ankunftsstadt 2.0.“ Dabei stehen eine integrierte und dezernatsübergreifende Umsetzung der Integrierten Flüchtlingsansiedlung sowie ein Bekenntnis zur Ankunftsstadt im Vordergrund.

Zehn praxisnahe Leitsätze

„Erfolgreiche Ankunftsorte ermöglichen einen sozialen Aufstieg“, steht als Credo über dem Mittelteil des Handlungsleitfadens. Im Rahmen des Hanauer IHKF-Projektes hatte die ProjektStadt zehn Thesen formuliert. Das erste Axiom fordert „Pragmatismus, der menschliche Mobilität als Teil von Entwicklungsprozessen“ sieht: „Die Ankunftsstadt ist gewollt – oder zumindest geduldet.“

Werkzeugkiste: Dialog

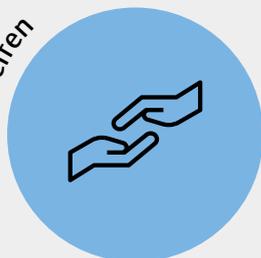
Für gegenseitige Akzeptanz sind Begegnung und stadtesellschaftlicher Dialog wichtige Schlüssel.

Gestaltung: www.dreimeinerkollegen.de

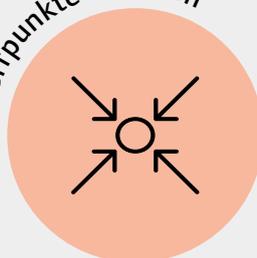
informieren



helfen



Treffpunkte schaffen



interkulturell öffnen





Strahlende Gesichter beim Sportsfield Summer Run im Juni 2018.

Foto: Torsten Kühne

Die „Anforderungen einer integrierten Flüchtlingsansiedlung ähneln denen einer integrierten Stadtentwicklung“, stellt die Essenz der zweiten These dar. Der dritte Leitsatz besagt: „Die Ankunftsstadt ist Teil eines städtischen Dialogs“ und fordert die Stadtbevölkerung zu Mitarbeit, Begegnung und Kommunikation auf. Geeignete Arbeitsplätze für Geflüchtete und bezahlbarer Wohnraum sind weitere Punkte des Papiers. „Funktionierende Netzwerke aus Einwanderern“, die es Fremden erleichtern, im Gastland Fuß zu fassen, sind für eine „Arrival City“ ebenfalls essenziell. Die Thesen sieben bis neun beschäftigen sich mit Infrastruktur, Aneignung und Selbstbefähigung sowie Möglichkeiten zur flexiblen Entfaltung. Und nicht zuletzt: „Eine Arrival City braucht Integrierte Konzepte für eine Integrierte Flüchtlingsansiedlung.“

Wie vielfältig in Hanau eine neue Willkommenskultur gelebt wird, zeigt ein Blick auf die eigens entwickelte Webseite www.hanau-engagiert.de. Unter „Aktuelles“ sind dort unterschiedlichste Aktivitäten aufgelistet, die der Integration von Flüchtlingen dienen – vom Fußballturnier über Diskussionsrunden, Lernwerkstätten und eine Bildungsoffensive bis hin zu internationalen Wochen gegen Rassismus. Ein lebendiger Beweis dafür, dass in Hanau der Begriff „Ankunftsstadt“ keine Makulatur, sondern gewohntes Leben ist.

»Dieser Handlungsleitfaden ist der erste seiner Art für Kommunen und als solcher generalisierbar und übertragbar.«

MARION SCHMITZ-STADTFELD

Leiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt



Foto: Marc Strohfeldt

Faiza Azarzar

← Projektleiterin ProjektStadt

→ T 069. 678674-1415, faiza.azarzar@nh-projektstadt.de



Beim „Tag der Städtebauförderung 2019“ informierte Projektleiter Christian Schwarzer (r.) über aktuelle Pläne.

Fotos: Steffen Diemer



Der Bahnhof – Bürstadts neue Visitenkarte.

GANZHEITLICHE STRATEGIE

„Dran bleiben, innovativ und flexibel sein!“

In den bisher sieben Jahren ihrer Amtszeit hat Bürstadts Bürgermeisterin Barbara Schader unterschiedlichste Förderprogramme von Bund und Land für zahlreiche Projekte ihrer Kommune im hessischen Ried genutzt. Einer der langjährigen strategischen Partner, der diese Prozesse auch vor Ort begleitet, ist die NHW-Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt.



BARBARA SCHADER

Bürgermeisterin der Stadt Bürstadt

Foto: Stadt Bürstadt



GANZHEITLICH

Mit einer ganzheitlichen Strategie konnten seit 2008 rund 15,3 Millionen Euro Fördergelder aus unterschiedlichen Programmen akquiriert werden.

„Egal, ob Aktive Kernbereiche, Stadtumbau oder Soziale Stadt – heute geht es weit darüber hinaus, passende Förderprogramme nur zu identifizieren. Im Sinne der konsequenten Weiterentwicklung der eigenen Kommune sind Kreativität und vor allem Kombinationsgabe gefragt“, so das persönliche Resümee von Barbara Schader, Bürgermeisterin im südhessischen Bürstadt. „Es ist nicht meine Strategie, einzelne Förderprogramme zu durchsuchen und dann etwas Passendes innerhalb meiner Stadt zu konstruieren. Eigeninitiativ den umgekehrten Weg zu gehen und so zu einer ganzheitlichen Stadtentwicklung zu gelangen – das ist die aus meiner Sicht bessere Vorgehensweise. Hierfür suche ich mir geeignete Partner und gehe bereits mit einem überzeugenden, stets ganzheitlichen Konzept auf die jeweiligen Ministerien zu.“

Über 15 Millionen Euro Fördermittel akquiriert

Dank dieser Vorgehensweise wurden seit 2008 Fördermittel in Höhe von insgesamt rund 15,3 Millionen Euro akquiriert – aus den Programmen Aktive Kernbereiche, Sozialer Zusammenhalt (Soziale Stadt), Investitionspakt Soziale Integration im Quartier und mehrfach EFRE-Mittel für „Lokale Ökonomie“. Verbunden mit eigenen Investitionen hat die Kommune so viele erfolgreiche Maßnahmen und Aktivitäten realisiert: den Umbau von Nibelungenstraße und Bahnhof, die kontinuierliche Stärkung der Attraktivität der Innenstadt durch das Programm Lokale Ökonomie (neue Periode seit Januar 2020), die zeitgemäße Entwicklung des ehemaligen bahnhofsnahen Raiffeisen-Areals wie auch der Industriebrachfläche OLI II (siehe Kasten). Hinzu kommen die Erstellung von Konzepten zur

Wohnraumentwicklung und zur Hilfe für Obdachlose sowie die Schaffung eines Büros für das Quartiersmanagement mit Aufgaben rund um die „Soziale Stadt“. „Nicht zuletzt dank intensiver Einbindung und Beteiligung aller Akteure, Bürgerinnen und Bürger ist die Akzeptanz der Vorhaben groß. Die Projekte und ihre Ergebnisse trugen – und tragen auch weiterhin – zur Aufwertung der Kommune und zur gesteigerten Lebensqualität der Bewohner bei“, fasst Christian Schwarzer, langjähriger ProjektStadt-Verantwortlicher vor Ort, zusammen.

„Soziale gesunde Stadt“

Das Geschenk der Dietmar Hopp Stiftung – der rund um das Rathaus entstandene „alla hopp!“-Parcours – inspirierte die Kommune, Gesundheitsförderung übergreifend als strategisches städtisches Ziel neu zu denken. Diese Ausrichtung verhalf Bürstadt – in enger Zusammenarbeit mit der ProjektStadt – zur Aufnahme ins Programm Soziale Stadt unter dem Label „Soziale gesunde Stadt Bürstadt“.

»Um Fördermittel zielgerichtet einzusetzen, sind Kreativität und Kombinationsgabe gefragt.«

BARBARA SCHADER

Bürgermeisterin der Stadt Bürstadt

„Mit der Entwicklung von gemeinschaftlichen, gesundheitsfördernden Maßnahmen, mit Bewegung als gelebter Prävention, verbunden mit barrierearmer Teilhabe aller Generationen, aller Nationen und aller Menschen, mit und ohne Handicap, soll bei uns eine umfassende Grundlage für eine soziale Stadt geschaffen werden“, erläutert Schader. Dazu gehörte auch die Pilotmaßnahme eines Bildungs- und Sportcampus (BSC). Dieses ursprünglich als „Sportpark 2020“ lancierte Projekt war konzipiert als simples Neuordnen eines Sportgeländes in Einzelflächen, die von Vereinen genutzt werden können – unter Einbeziehung klassischer Sportförderung. Jetzt wurde er Teil des Gesamtkonzepts „Soziale gesunde Stadt Bürstadt“. Ebenso: die Gestaltung öffentlicher Räume, die vernetzte Integrationsarbeit bezüglich Bildung, Sport, bürgerschaftlichem Engagement und Beschäftigung – stets fachlich unterstützt vom Programm-Management der ProjektStadt, die mit der Gesamtkoordination des Städtebauförderprogramms betraut ist.

Bürgermeisterin Schader denkt jedoch bereits weiter: „Ausgehend von einem derartigen Ursprungsgedanken kommen automatisch weitere Aspekte wie Mobilität, Energieeinsparung und Reduzierung des CO₂-Ausstoßes zum Tragen. Auch hier gilt es, sukzessive die Fäden zusammenzuführen – auch in Bezug auf passende Förderprogramme.“ Damit ist die städtische Agenda auch für die nächsten Jahre gut gefüllt...

← Christian Schwarzer
Projektleiter ProjektStadt
→ T 069. 678674-1179, christian.schwarzer@nh-projektstadt.de



Foto: NHW

OLI II: Wohnen auf ehemaligem Fabrikgelände

Ein Teilareal der 1997 in Konkurs gegangenen Topfwarenfabrik Otto Limburg in Bürstadt, OLI I, wurde schon ab 1995 untersucht, saniert und 2012 mit Wohnungen bebaut. Schadstoffe im Boden verzögerten jedoch die Weiterentwicklung von OLI II. Das wird sich ändern: Auch auf dieser Industriebrache soll neuer, attraktiver Wohnraum entstehen.

Schon 2018 hatte die Bauland-Offensive des Landes Hessen (BOH), Tochter der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), im Rahmen einer Machbarkeitsstudie einen Weg aufgezeigt, wie trotz der schwierigen Ausgangslage die Entwicklung preisgünstigen Wohnraums gelingen kann. Ergebnis: Möglich wären circa 105 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau, etwa 30 Prozent als geförderter Wohnraum, weitere 30 Prozent als günstige barrierefreie Wohneinheiten.

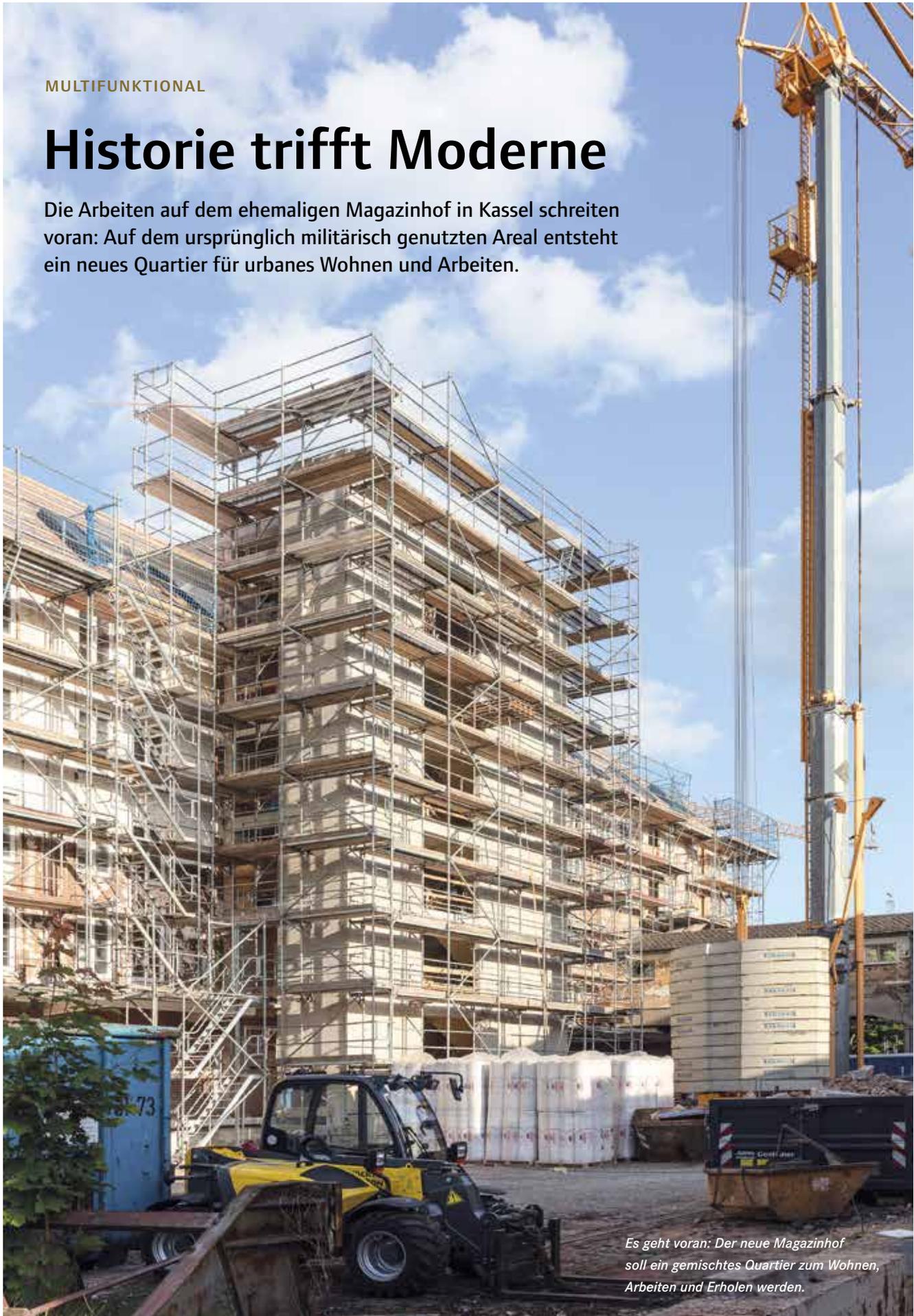
Im Juni 2020 erwarb die Stadt Bürstadt die Fläche. Ihre Verpflichtungen: Abriss, Entsiegeln, Abfallentsorgung, Austausch des mit Schadstoffen kontaminierten Bodens. EU- sowie Förderprogramme des Bundes und eine Vereinbarung mit dem Land Hessen greifen ineinander, um das Projekt zu unterstützen. Marian Nokelski, Projektleiter der ProjektStadt, zum weiteren Vorgehen: „Im Frühjahr 2021 sind der Abschluss des EU-weiten Vergabeverfahrens zur Beauftragung der Ingenieurleistungen für den Rückbau der Gebäude, die Sanierung der Altlasten sowie der Abschluss des bereits gestarteten Bauleitplanverfahrens geplant.“

← Marian Nokelski
Projektleiter ProjektStadt
→ T 069. 678674-1491, marian.nokelski@nh-projektstadt.de

MULTIFUNKTIONAL

Historie trifft Moderne

Die Arbeiten auf dem ehemaligen Magazinhof in Kassel schreiten voran: Auf dem ursprünglich militärisch genutzten Areal entsteht ein neues Quartier für urbanes Wohnen und Arbeiten.



Es geht voran: Der neue Magazinhof soll ein gemischtes Quartier zum Wohnen, Arbeiten und Erholen werden.

Foto: beethovengruppe

39.000 Quadratmeter groß ist das Grundstück zwischen Leuschnerstraße, Glöcknerpfad und Bahnlinie, auf dem die Eigentümerin, die Beethoven Development GmbH aus Würzburg, ein neues gemischtes Quartier zum Wohnen, Arbeiten und Erholen realisiert. Unterstützt wurde sie dabei auch von der ProjektStadt. Die Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) war – in enger Abstimmung mit der Stadt Kassel – unter anderem für den städtebaulichen Entwurf sowie für die Erstellung des Bebauungsplans verantwortlich. Für Clemens Exner, Projektleiter im Fachbereich Stadtentwicklung Nord, ist das Vorhaben in Kassel-Niederzwehren ein Herzensprojekt – auch im Hinblick auf die lange Konversionskompetenz der Unternehmensgruppe: „Dieser Standort im Innenbereich entwickelt sich zu einem attraktiven Quartier mit hohen urbanen Qualitäten für Arbeiten und Wohnen. Gleichzeitig bewahrt er den kulturhistorisch bedeutsamen Gebäudebestand und den quartiersprägenden alten Baumbestand.“

Nachhaltig und grün

Zwischen 1939 und 1945 als Getreidelager errichtet, wurde der Magazin Hof bis in die 1990er Jahre als Bekleidungskammer der Bundeswehr genutzt. Teilbereiche dienten anschließend als Lagerflächen. Bestimmt wird das Bild durch die seit 2012 denkmalgeschützten Silogebäude sowie die Heeresbäckerei. 2015 kaufte die Investorengruppe aus Würzburg das Areal. Im Rahmen seiner Sanierung fließen vier Jahre später circa 50 Millionen Euro in die Entwicklung. „Unser Ziel ist es, dass der neue Magazin Hof ein Quartier für alle wird“, erklärt Niko Rotschedl, Geschäftsführender Gesellschafter der beethovengruppe. „Dabei achten wir sehr stark auf eine sensible Einbettung in das städtebauliche und landschaftliche Umfeld und berücksichtigen auch Nachhaltigkeitsaspekte.“ Unter anderem werden alle Gebäude, die umgebaut beziehungsweise neu errichtet werden, von der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) zertifiziert. Das Wäldchen im Süden des Quartiers bleibt erhalten und soll als Erholungszone dienen.

Vielfältiger Mix

Fünf Jahre nach dem Erwerb hat die beethovengruppe ihr erstes Ziel erreicht und den ersten Bauabschnitt des Projektes nahezu fertiggestellt. Im Dezember 2020 verkaufte sie die unter Denkmalschutz stehenden sanierten Gebäude Bodenspeicher, Silomagazin Nord und Silomagazin Süd mit insgesamt 14.760 Quadratmetern Mietfläche sowie Teileigentum an einem Parkhaus an die DIC Asset AG, Frankfurt am Main. Sie überträgt das Objekt in einen Spezialfonds für institutionelle Investoren. Die Bürogebäude sind voll vermietet, teilweise bezogen und werden nach Fertigstellung schlüsselfertig übergeben. Mieter ist die öffentliche Hand. Dazu gehört unter anderem der Landesbetrieb Bau und Immobilien Hessen (LBiH). Die Mitarbeitenden beziehen den 5.000 Quadratmeter großen Bodenspeicher. In die anderen beiden ehemaligen, jeweils rund 5.000 Quadratmeter großen Silospeicher, wird zum 1. April 2021 ebenfalls eine

»Unser Ziel ist es, dass der neue Magazin Hof ein Quartier für alle wird.«

NIKO ROTSCHEDL

Geschäftsführender Gesellschafter der beethovengruppe,
Beethoven Development GmbH

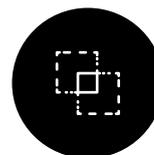


Foto: Lothar Koch

Gemeinsam für ein attraktives Quartier (v. l. n. r.): Clemens Exner (ProjektStadt), Niko Rotschedl (beethovengruppe), Architekt Martin Schlüter, Dr. Alexander Weigand (beethovengruppe) sowie Architekt Manfred Schoeps.

Landesbehörde einziehen: das Straßen- und Verkehrsmanagement Hessen Mobil. Östlich der Bestandsbebauung wird der Investor MH1 Immobilien GmbH auf einer Freifläche ein Bürogebäude errichten. Den südlichen Teil des Areals will die beethovengruppe an einen Bauträger veräußern. Dort sind gemäß Bebauungsplan vier Baukörper mit rund 100 Wohnungen möglich.

Bereits in der Fertigstellung begriffen ist das Parkhaus mit 465 Stellplätzen. Es soll den Bedarf zentral bündeln und so den Verkehr im Quartier auf ein Minimum beschränken. Zudem dient es als Lärmschutzriegel gegenüber der benachbarten Bahntrasse. Um den äußerst attraktiven Wohnstandort ausreichend zu schützen, werden für die geplanten Wohngebäude entsprechende Schallschutzmaßnahmen ergriffen. Auf dem zentralen Platz des Grundstücks plant die beethovengruppe zudem ein markantes Holzgebäude mit acht Geschossen – im Erdgeschoss mit Gastronomie, in den oberen Etagen Wohnungen und Büros.



SENSIBLE EINBETTUNG

Das Vorhaben berücksichtigt neben dem städtebaulichen und landschaftlichen Umfeld auch Aspekte der Nachhaltigkeit.

Clemens Exner
← Projektleiter ProjektStadt
→ T 0561. 1001-1296, clemens.exner@nh-projektstadt.de



Sorgt im wahrsten Sinne des Wortes für Highlights: die geplante Konstruktion der Himmelsleiter.



INTERKOMMUNALE KOOPERATION

Projekt Himmelsleiter

Drei Gemeinden im Odenwald treiben mit Unterstützung der ProjektStadt die Entwicklung des Geozentrums Tromm voran. Ein futuristischer Aussichtsturm soll zum Besuchermagnet werden.



FERNBLICK

Der neue Aussichtsturm wird Besuchern einen Überblick über das Panorama des UNESCO-Geoparks Bergstraße-Odenwald bieten.

Der 1911 als Holzkonstruktion errichtete Ireneturm in Rimbach, der zum Geozentrum Tromm gehört, ist schwer beschädigt. Eine Sanierung des maroden Bauwerks, das aus Sicherheitsgründen geschlossen werden musste, erwies sich wirtschaftlich als nicht tragbar. Daher hat die Gemeinde einem Neubau zugestimmt – nach Entwürfen von Pahl + Weber-Pahl Architekten und Bollinger & Grohmann Ingenieure. In unmittelbarer Nähe zum alten Turm soll eine futuristisch anmutende Konstruktion entstehen: eine schräg in die Höhe ragende Treppenkaskade aus Stahl. Die Treppenläufe der neuen Aussichtsplattform dienen dabei als tragende Teile, das in sich geneigte Gerüst gleicht einer Himmelsleiter. Der 33 Meter hohe neue Turm auf dem höchsten Punkt des Tromm-Massivs erlaubt den Fernblick über den UNESCO-Geopark Bergstraße-Odenwald.

Zusammenarbeit gefördert

Das Projekt ist das größte Vorhaben im Gesamtkonzept der Zukunftsoffensive Überwald, das die drei Gemeinden Rimbach, Grasellenbach und Wald-Michelbach im Rahmen einer interkommunalen Kooperation gemeinsam umsetzen. Gefördert wird es aus dem Programm „Nationale Projekte des Städtebaus“. Faiza Azarzar, Projektleiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt, zeichnet seit 2017 für die komplexe Prozesssteuerung verantwortlich. Sie ist sicher, dass „für den Bau eines Aussichtsturms kein anderes Förderprogramm eine höhere Förderquote“ erziele.

Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung, resümiert: „Wir bauen nicht nur Hochwohnhäuser in Frankfurt am Main, sondern ebenso gerne Türme im ländlichen Raum. Beides brauchen die Menschen und unsere Arbeit ist für die Menschen da.“ Auch Turm-Nostalgiker können sich gut mit dem Projekt anfreunden, denn das steinerne Fundament der alten „Irene“ soll erhalten bleiben und zu einem überdachten Schutz- und Aufenthaltsbereich umgebaut werden. Gemeinsam mit der Himmelsleiter bildet der Sockel später ein Gesamtensemble, das als Besuchermagnet Familienausflügler, Schulklassen und Wandergruppen aus der Region anziehen soll. Der Baubeginn ist für Frühjahr 2021 anvisiert.

Faiza Azarzar
 ← Projektleiterin ProjektStadt
 → T 069. 678674-1415, faiza.azarzar@nh-projektstadt.de

BEWÄHRTE PRAXIS

Klimainsel & Grüngürtel

Städtebauliche Entwicklungskonzepte haben sich zu flexiblen Instrumenten entwickelt: Mit ihrer Hilfe will Kelsterbach das Stadtklima nachhaltig verbessern, Münster einen Grüngürtel um die Gemeinde ziehen.

In vielen Kommunen sind Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte (ISEK) bereits bewährte Praxis. Dass sie auch den Weg ebnen, um sich den Herausforderungen des Klimawandels anzupassen, belegt das Leuchtturmprojekt „Klimainsel Kelsterbach“. Das Fördergebiet wurde 2018 in das Programm Zukunft Stadtgrün aufgenommen, der Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt 2019 mit der Erstellung des ISEK und der Projektsteuerung beauftragt. „Im Zuge der Erarbeitung kamen auch verschiedene Online-Formate bei der Bürgerbeteiligung zum Einsatz – darunter die eigens eingerichtete Webseite www.klimainsel-kelsterbach.de“, erläutert Projektleiter Frederik Daub. Im Sommer 2020 nahm das Vorhaben die letzten parlamentarischen Hürden. Nun kann die Kommune die bewilligten Mittel aus dem Städtebauförderprogramm Wachstum und nachhaltige Erneuerung, wie es seit 2020 heißt, abrufen.



In Kelsterbach soll der öffentliche Raum klimasensibel begrünt und aufgewertet werden.



Fotos: Torsten Kühne



Erste Maßnahme abgeschlossen

Die im Konzept formulierten Einzelprojekte werden in den nächsten zehn Jahren umgesetzt. Ziele: den öffentlichen Raum klimasensibel begrünen und aufwerten, die Aufenthaltsqualität erhöhen sowie Orte für ein nachhaltiges und soziales Miteinander schaffen. Eine erste Maßnahme ist bereits abgeschlossen: Die mehrspurige Kreuzung Mörfelder Straße/Südliche Ringstraße wurde entsiegelt, in einen Kreisverkehr umgebaut und bepflanzt – mit der lokalen Apfelsorte „Kelsterbacher Ruhm“. Für ein weiteres Projekt läuft derzeit ein landschaftsarchitektonischer Realisierungswettbewerb: Der Südpark soll grundlegend neu gestaltet werden. Auch hierfür wird es wieder – für einen solchen Wettbewerb nicht alltäglich – eine digitale Bürgerbeteiligung geben.

Leitfaden für die nächsten 10 bis 15 Jahre

Unterstützt von Bürger:innen und einer Lokalen Partnerschaft hatte die ProjektStadt 2019 ein 200 Seiten umfassendes ISEK für die hessische Gemeinde Münster im Landkreis Darmstadt-Dieburg erarbeitet. Mindestens für die nächsten zehn Jahre ist es der Handlungsleitfaden für die Ortsentwicklung in mehreren Bereichen: im alten Ortskern, an einem Grüngürtel entlang des Flusses Gersprenz, in der „Neuen Mitte“ am Rathausplatz und auf dem Frankenbach-Gelände. Im Sommer 2020 wurde Joachim Schledt überraschend zum Bürgermeister gewählt. „Der Personalwechsel im Bürgermeisteramt und auch in der Verwaltung eröffnet uns die Chance, das ISEK und die darin vorgeschlagenen Maßnahmen an einigen Stellen neu auszurichten und zu priorisieren“, so Projektleiter Claus Schlindwein. Seit September 2020 sind die ProjektStadt-Experten zudem mit dem Kernbereichsmanagement im Programm Lebendige Zentren beauftragt.

Frederik Daub

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 069. 678674-1489, frederik.daub@nh-projektstadt.de

Claus Schlindwein

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 069. 678674-1542, claus.schlindwein@nh-projektstadt.de

Schräges Wahrzeichen

Mithilfe der ProjektStadt will die Stadt Bad Frankenhausen ihren einmaligen schiefen Turm neu in Szene setzen und eine überregional bedeutsame touristische Attraktion schaffen.

Genau 4,60 Meter weicht das Wahrzeichen der Kurstadt im Kyffhäuserkreis vom Lot ab – damit schlägt der schräge, im 14. Jahrhundert erbaute Glockenturm sogar seinen berühmten Kollegen in Pisa. Das touristische Potenzial, das in diesem Denkmal steckt, will die thüringische Kommune nun heben. Mit Unterstützung der ProjektStadt, seit 2018 als Sanierungsberaterin vor Ort, soll das Kirchenschiff der Oberkirche zu einem Veranstaltungsort umgebaut, saniert und überdacht werden. „Dadurch wird eine ganzjährige Nutzung des Gebäudes möglich“, erläutert Projektleiter Sebastian Nachtigal. Ebenfalls geplant: Ein Infozentrum im historischen Seitenschiff mit zentralem Zugang für Besucher – inklusive Foyer und Aufenthaltsräumen für bis zu 60 Gäste.

TOURISTISCHES POTENZIAL

Frisch saniert soll der schiefe Turm zur touristischen Attraktion in Bad Frankenhausen werden.



Abbildung: FORMATION A

Der leichte Holzskelettbau wird passgenau eingefügt – ohne den Bestand zu verändern.

»Ein ganzheitliches Miteinander ist Leitgedanke des Entwurfs.«

SEBASTIAN NACHTIGAL

Projektleiter der ProjektStadt



Abbildung: FORMATION A

Im Inneren der Oberkirche wollen die Architekten FORMATION A eine luftige, lichtdurchflutete Holzkonstruktion installieren, die das Design des ehemaligen Langhauses aufgreift und einen „Dialog zwischen Geschichte und Zukunft“ eröffnet. Während der Skelettbau und die Ausfachungen aus Holz und Glas bestehen, wollen die Planer den Boden mit einem Mosaik aus Steinen der Region belegen. Der schiefe Turm von Bad Frankenhausen wird buchstäblich zu einer herausragenden touristischen Attraktion im nationalen Geopark Kyffhäuser. Ein Realisierungswettbewerb wurde bereits durchgeführt, der Entwurf des Preisträgers wird nun umgesetzt. Die Gesamtkosten liegen bei knapp 7,3 Millionen Euro und werden mit Mitteln aus der Städtebauförderung und der Deutschen Stiftung Denkmalschutz bezuschusst.

Expertise auch in Schleiz gefragt

Seit 1992 saniert die Kreisstadt Schleiz im Südosten Thüringens ihre Innenstadt, im September 2020 startete eine neue Phase. Das Weimarer Büro der ProjektStadt hat hierfür den Zuschlag erhalten. Für mindestens drei Jahre werden die Stadtentwickler nun als Sanierungsberater tätig. „Wir steuern und koordinieren alle Vorgänge der Städtebauförderung, beraten die Stadt und helfen bei der Akquisition von Fördergeldern“, beschreibt Projektleiter Sebastian Nachtigal die zukünftigen Aufgaben.

Sebastian Nachtigal

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 03643. 9082-151, sebastian.nachtigal@nh-projektstadt.de



Gothas Oberbürgermeister Knut Kreuch (M.) führte Staatssekretärin Susanna Karawanskij (vorne, l.) zu verschiedenen Sanierungsobjekten rund um den Hauptmarkt.

Foto: Lutz Eibhardt

STADTUMBAU

„Stadtentwicklung kennt keinen Stillstand“

Im Rahmen zweier Stadtumbau-Bereisungen präsentieren Gotha und Waltershausen geförderte Bauprojekte. Auch der Zweckverband Rheingau steht für derart gelungene Beispiele, die bundesweit als Vorbild dienen.

Im Rahmen ihrer Stadtumbau-Bereisungen führte der Weg von Susanna Karawanskij im letzten Jahr unter anderem auch nach Gotha und Waltershausen. Auf diese Weise möchte die Staatssekretärin im Thüringer Ministerium für Infrastruktur und Landwirtschaft direkt vor Ort „erfahren und erleben, welche Wirkung unsere Fördermittel“ haben. Im Juli traf sie mit Vertreter:innen der Verwaltung und des Sanierungsträgers ProjektStadt in Gotha zusammen. Oberbürgermeister Knut Kreuch rechnete vor, dass die Kommune seit 1991 rund 112 Millionen Euro an Städtebaufördermitteln investiert habe. Laut Karawanskij gut angelegtes Geld: „Der Residenzstadt ist es gelungen, ihre historische Bausubstanz zu sichern und einen attraktiven Stadtkern aufzubauen.“ Die Besichtigung führte zu markanten Punkten der Stadt – unter anderem zu Sanierungsobjekten rund um den Hauptmarkt. Im September machte die Staatssekretärin in Waltershausen Station. „Hier sind mit dem geschichtsträchtigen Rathaus, der barocken Stadtkirche und der Bibliothek echte Schmuckstücke entstanden“, so ihr Eindruck. Besonderes Highlight ihres Besuchs: eine Fahrt mit der historischen Linie 4, die seit 1929 als Überlandstraßenbahn von Gotha an den Nordrand des Thüringer Waldes fährt.

Vorbildliche Kooperation

Auch der hessische Rheingau blickt nach 13 Jahren auf eine stolze Bilanz. In der Weinbau-Region hatten sich die Kommunen Lorch, Rüdesheim am Rhein, Geisenheim, Oestrich-Winkel, Eltville, Walluf und Kiedrich 2007 zum Zweckverband Rheingau zusammengeschlossen und eine



STADTUMBAU

Das Förderprogramm unterstützt Kommunen bei der Bewältigung städtebaulicher Folgen des gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und demografischen Wandels.

Zusammenarbeit bei den Themen Regionalpark, Stadtumbau und Regionalentwicklung vereinbart. Seither hat er auf Basis verschiedener aufeinander abgestimmter Entwicklungskonzepte Fördergelder beantragt und gemeinsame Projekte auf den Weg gebracht. Besonders das Rheinufer und sein Erholungswert standen dabei im Fokus, aber auch die Sanierung denkmalgeschützter Gebäude sowie die Entwicklung sozialer Infrastruktur und touristischer Attraktionen. Die Arbeit des Zweckverbands hat jetzt auch national Würdigung erfahren. Das Institut für Städtebau und Wohnungswesen hat in seiner Schriftenreihe „Projekte – Planungspraxis regionaler Initiativen und interkommunaler Kooperation“ einen Beitrag über den Rheingau – als einzigen hessischen Standort – aufgenommen. Projektleiter Peter Foißner, der den Text gemeinsam mit Volker Mosler, Bürgermeister der Stadt Rüdesheim am Rhein und zugleich Verbandsvorsteher des Zweckverbandes, verfasst hat, kommentiert: „Mit der Veröffentlichung ist der Rheingau nun auch bundesweit für Kommunen, Stadt- und Regionalplanung ein gutes Beispiel interkommunaler Kooperation.“

Alice Dinger

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 03643. 9082-138, alice.dinger@nh-projektstadt.de

Tobias Spiegler

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 03643 9082-125, tobias.spiegler@nh-projektstadt.de

Peter Foißner

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 069. 678674-1477, peter.foissner@nh-projektstadt.de

Die Zukunft planen: Quartiere neu denken

Zeitgemäße Stadtentwicklung braucht visionäre Ansätze auf allen Ebenen: Eine verbandsübergreifende Online-Fachveranstaltung ging aktuellen Fragestellungen auf den Grund und stellte neueste Ideen vor.

NEUE STADTQUARTIERE GESTALTEN: LEBENDIG, NACHHALTIG UND RESILIENT



Abbildung: 3D-Bilderfabrik Köln



NEU DENKEN

Größere Neubauquartiere müssen – ganz im Sinne der Neuen Leipzig Charta – integriert und partizipativ gedacht, geplant und realisiert werden.

Michael Groschek, Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V., brachte es gleich mit seinen Eröffnungsworten auf den Punkt: „Wir sind aufgerufen, Gemeinschaft möglich zu machen. Man darf sich durch Corona nicht irre machen lassen. Soziale Distanz ist keine urbane, keine soziale Tugend. Sie ist eine Zwangsmaßnahme, die nicht zum Leitfaden von Stadtentwicklung werden darf.“ Starke Worte Anfang November auf der Web-Konferenz des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V., dem Bundesverband DIE STADTENTWICKLER und der Stiftung Städte für Menschen. Unter dem Motto: „Neue Stadtquartiere gestalten: lebendig, nachhaltig und resilient“ beteiligten sich 15 Branchenexperten an der dreistündigen Online-Veranstaltung. Im Blickfeld der Akteure befanden sich dabei vor allem die derzeit entstehenden Neubauquartiere, die sich in großen innerstädtischen Brach- und Konversionsflächen, aber auch in Außenbereichen befinden. Aufgrund akuter Wohnungsknappheit konzipiert, gilt es zukünftig für sie – neben der wirtschaftlichen Tragfähigkeit –, dem Gemeinwohl gerecht zu werden.

»Wir sind aufgerufen,
Gemeinschaft möglich
zu machen.«

MICHAEL GROSCHEK

Präsident des Deutschen Verbandes für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung e. V.

Der Frage nach dem richtigen Maß an Freiraum und Dichte in neuen urbanen Quartieren ging Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), in ihrer Funktion als stellvertretende Sprecherin des Bundesverbandes DIE STADTENTWICKLER nach. Sie hob den Aspekt des bezahlbaren Wohnraums hervor und unterstrich die vorrangige Verpflichtung öffentlicher Wohnungsbauunternehmen, diesen sicherzustellen. Kritik übte sie an der derzeitigen bundesweiten Einheitlichkeit der Architektur. „Wir haben qualitativ hochwertige, aber uniforme städtebauliche Quartiere, die austauschbar und damit nicht attraktiv sind.“ Sie regte an, Baustoffe einzusetzen, die regional typische Besonderheiten in der Gebäudearchitektur stärker zum Vorschein bringen. Eine weitere Überlegung sei es, auf große, unbelebte Grünflächen zu verzichten und stattdessen viele kleine Areale anzulegen, um die unterschiedlichen Nutzungsanforderungen der zukünftigen Bewohner zu erfüllen. Auch Dachflächen böten für die Freiraumplanung der Zukunft interessante Orte der Begegnung. Wie in südlichen Ländern könnten Menschen so auf kleinen attraktiven Plätzen zusammenkommen und Quartiere nachhaltig belebt werden.

Monika Fontaine-Kretschmer

← Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe
→ Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
T 069. 678674-1473, monika.fontaine@naheimst.de

Auch für die zukünftige Hybridschule wurde zwischenzeitlich ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.



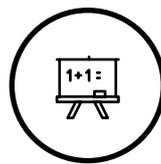
Visualisierung: Ackermann + Raiff

ZUKUNFTSWEISEND

Letzte Hürden genommen

Mit dem Schönhof-Viertel entsteht in Frankfurt-Bockenheim ein nachhaltiges und durchmischtes Stadtquartier, das durch architektonische Vielfalt und moderne Wohnformen überzeugt.

„Es war ein langer Weg. Mehr als 20 Jahre wurde um dieses Areal gerungen, jetzt haben wir es geschafft“, so Frankfurts Planungsdezernent Mike Josef bei der Unterzeichnung des städtebaulichen Vertrags im September. „Damit ist die letzte Hürde für die Entwicklung des Schönhof-Viertels genommen.“ Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und die Instone Real Estate entwickeln das lebendige Quartier für rund 5.000 Menschen gemeinsam auf dem ehemaligen Siemens-Gelände in Frankfurt-Bockenheim. Nachdem die Abrissarbeiten größtenteils abgeschlossen sind, kann der Baustart im Herbst 2021 erfolgen. Insgesamt entstehen etwa 2.000 Einheiten – darunter Miet- und Eigentumswohnungen, aber auch studentisches Wohnen. Hinzu kommen fünf Kitas, Einzelhandels- und Gewerbeflächen sowie Hessens erste Hybridschule. Die integrative Grundschule mit Sporthalle bietet Platz für 400 bis 500 Kinder. Sie überwindet die traditionelle Trennung von Schule und Wohnen – inspiriert von Konzepten aus Österreich, den Niederlanden und Skandinavien.



HYBRIDSCHULE

Oben wohnen,
unten lernen:
Die integrative Grundschule mit Sporthalle bietet Platz für 400 bis 500 Kinder.

Nachhaltig, urban und grün

Um differenziert mit hoher architektonischer Vielfalt zu gestalten, wurde das Areal in unterschiedliche Baufelder aufgeteilt. Für alle sind Wettbewerbe oder Mehrfachbeauftragungen geplant. Zentrum des neuen Viertels wird der Quartiersplatz, der die Wohngebiete im Osten und im Westen des Areals verbindet. Eine 28.000 Quadratmeter große Parkanlage wird sich künftig wie ein grünes Band durch das Gelände ziehen. Die Projektpartner streben für das Schönhof-Viertel das Gold-Zertifikat der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) nach dem Nutzungsprofil „Stadtquartiere Version 2016“ an.

„Unser Ziel ist ein sozial durchmischtes und familienfreundliches Quartier für alle“, bringt es NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal auf den Punkt. „Wir setzen daher auch auf moderne Wohnformen, die die Gesellschaft von morgen braucht.“ Beispielhaft hierfür steht studentisches Kurzzeit-Wohnen. Den Mietvertrag für das Studierendenhostel mit 200 Betten haben die NHW-Geschäftsführer Monika Fontaine-Kretschmer und Dr. Constantin Westphal sowie Konrad Zündorf, Geschäftsführer des Studentenwerks Frankfurt, im November unterzeichnet.

Philipp Zindel

← Projektentwicklung & Akquisition
→ T 069. 678674-1279, philipp.zindel@naheimst.de

Viktoria Röschlau

← Projektentwicklung & Akquisition
→ T 069. 678674-1143, viktoria.roeschlau@naheimst.de

Die NHW-Geschäftsführer Monika Fontaine-Kretschmer (M.) und Dr. Constantin Westphal (l.) haben den Mietvertrag für das Studierendenhostel gemeinsam mit Konrad Zündorf, Geschäftsführer des Studentenwerks Frankfurt (r.), unterzeichnet.



Foto: Thomas Rohmke



PROJEKTE IN DER PIPELINE

Potenziale ausschöpfen

Um rund ein Viertel ihres jetzigen Bestandes will die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt perspektivisch wachsen. Quartiersentwicklungen sind ein adäquates Mittel, um dieses Ziel zu erreichen.



WOHNRAUM SCHAFFEN

In den nächsten Jahren soll der Wohnungsbestand der NHW von derzeit rund 60.000 auf 75.000 Einheiten wachsen.

Obwohl das Corona-Virus alle Beteiligten vor große Herausforderungen stellt, investiert die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) weiter konsequent in den Ausbau ihres Wohnungsbestandes. Dieser soll in den nächsten Jahren von derzeit rund 60.000 auf 75.000 Einheiten wachsen. Ein beachtlicher Anteil wird im frei finanzierten und geförderten Wohnungsbau entstehen. „Unsere Projektentwickler prüfen kontinuierlich, über welche Potenziale unsere Bestandsgrundstücke verfügen – sei es durch Ergänzung, Aufstockung oder Neubau“, erklärt der zuständige NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „So schaffen wir nicht nur dringend benötigten bezahlbaren und qualitativ hochwertigen Wohnraum, wir helfen auch, den angespannten Markt zu entlasten.“

Wohnen am Speckgürtel Frankfurts

Zu den aktuellen Projekten zählt unter anderem das Vorhaben im Frankfurter Stadtteil Schwanheim. Auf einem Grundstück in der Henriette-Fürth-Straße, das zum Bestand der NHW gehört, sollen in drei Gebäuden mit jeweils fünf, sechs und sieben Geschossen insgesamt rund 120 neue Wohnungen entstehen, rund ein Drittel davon gefördert. Nach Vorgesprächen mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Frankfurt am Main und der Bauaufsicht liegt jetzt eine vom Architekturbüro Tektonik erstellte Entwurfsplanung vor, die Bauvoranfrage wurde Ende letzten Jahres eingereicht. Eine Kindertagesstätte, Gewerbeflächen für einen Supermarkt, eine Bäckerei mit Café, ein neuer Bolzplatz sowie zwei Tiefgaragen sind ebenfalls Teil des Entwurfs. Der besondere Charme des neuen Ensembles ist seine naturnahe Lage am Mainufer. Gleichzeitig ist das Gebiet gut angebunden, die Frankfurter City und der Ortskern des Stadtteils Schwanheim liegen in unmittelbarer Nähe.



Plan: Tektonik Architekten



Gemäß Entwurfsplanung sollen in Frankfurt-Schwanheim insgesamt rund 120 neue Wohnungen entstehen.

Visualisierung: Tektonik Architekten

Ähnlich weit fortgeschritten ist das Vorhaben in der Markwaldsiedlung in Erlensee im Main-Kinzig-Kreis. Auf Basis eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes will die NHW dort drei Hausgruppen durch neue Baukörper ersetzen und so ihr Quartier erweitern. Rund 150 zusätzliche Wohnungen sollen so entstehen, ein Großteil von ihnen gefördert. Die Neubauten werden den Bestandsgebäuden durch gestalterische Mittel angepasst. Erste Vorentwürfe des Frankfurter Architekturbüros Mäckler sehen ein großzügiges Grünkonzept mit Parkanlagen, Mietergärten, Spielplätzen und offenen Blickachsen vor. Dadurch soll das Quartier belebt, aufgewertet und der Austausch der Bewohner untereinander gefördert werden. Eine kleine Hürde muss das Projekt allerdings noch nehmen: Eine ursprünglich vorgesehene Tiefgarage ist wirtschaftlich nicht darstellbar. Um dennoch ausreichend Stellplätze realisieren zu können, werden öffentliche Grundstücke der Stadt Erlensee benötigt.

Kassel wächst um 45 Wohnungen

Die Bagger rollen demnächst auch im Kasseler Stadtteil Wolfsanger/Hasenhecke. Für ein rund 4.500 Quadratmeter großes Bestandsgrundstück der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt liegt bereits ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan vor. Im September vergangenen Jahres übergaben die Projektentwickler das Vorhaben in der Straße Dessenborn intern an den Unternehmensbereich Neubau. Dieser wird nun einen entsprechenden Bauantrag vorbereiten. Fünf Gebäude mit 45 Eigentumswohnungen und einer Wohnfläche von insgesamt 3.015 Quadratmetern will die NHW hier bauen. Alle Häuser werden im KfW 55-Standard errichtet, 45 Stellplätze in einer Tiefgarage kommen hinzu. Eine kleine Herausforderung für die Planer wird die Hanglage des Baugrunds sein.

Im prosperierenden Darmstadt wird ebenfalls dringend bezahlbarer Wohnraum benötigt. Auch hier wurden die Projektentwickler der NHW fündig: 42 Wohnungen will Hessens größte Wohnungsbaugesellschaft zwischen der Goethestraße und der Hermannstraße errichten, 45 Prozent davon gefördert. Um die Quartiersentwicklung realisieren zu können, ging dem Vorhaben der Grundstückstausch einer Teilfläche mit dem Bauverein voraus. In vier Baukörpern, die den KfW 55-Standard erreichen werden, sollen insgesamt 2.900 Quadratmeter Wohnfläche entstehen. Eine Tiefgarage mit 28 Stellplätzen ist ebenfalls geplant. Der Unternehmensbereich Neubau hat das Projekt im November 2020 übernommen und bereitet aktuell den Bauantrag vor.



Modell: Mäckler Architekten

In Erlensee will die NHW drei Hausgruppen durch neue Baukörper ersetzen und so circa 150 zusätzliche Wohnungen schaffen.



Planung: Mäckler Architekten

Ein großzügiges Grünkonzept und offene Blickachsen sind ebenfalls Teil der Planung.

»Unsere Projektentwickler prüfen kontinuierlich, über welche Potenziale unsere Bestandsgrundstücke verfügen – sei es durch Ergänzung, Aufstockung oder Neubau.«

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Nihat Eyisoy

← Projektentwicklung und Akquisition
→ T 069. 678674-1319, nihat.eyisoy@naheimst.de

Michaela Klos

← Projektentwicklung und Akquisition
→ T 069. 678674-1276, michaela.klos@naheimst.de

Der Rohbau für die ersten Wohnungen
in den Antoniagärten ist fertig.



Foto: Annika List

FORWARD DEAL

Mit kleinen Steinen zum großen Mosaik

In drei Bauabschnitten entstehen im Wiesbadener Stadtteil Erbenheim insgesamt 174 bezahlbare Mietwohnungen: die Antoniagärten. Schon 2022 sollen die ersten Einheiten bezugsfertig sein.

WEITERER MEILENSTEIN

Mit dem Richtfest wurde ein weiterer Meilenstein dieses Bauvorhabens planmäßig abgeschlossen.

In der Egerstraße feierte die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) im Dezember 2020 Richtfest. Obwohl dieses aufgrund der Corona-Pandemie nicht im üblichen Rahmen stattfinden konnte, das traditionelle Mittagessen für die am Bau Beteiligten gab es trotzdem. In dem über 9.000 Einwohner zählenden Ortsbezirk der hessischen Landeshauptstadt baut die Traumhaus AG für die NHW insgesamt 174 schlüsselfertige Mietwohnungen, 64 davon durch das Land und die Stadt gefördert. Rund 12.600 Quadratmeter Wohnfläche werden hier in den nächsten zwei Jahren entstehen. Hinzu kommen sieben Gewerbeeinheiten mit etwa 1.000 Quadratmetern Fläche und sechs Tiefgaragen mit insgesamt 199 Stellplätzen sowie fünf Außenstellplätze.

Exakt im Zeitplan

„Wir stehen für bezahlbaren Wohnraum in Hessen“, erklärte NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. „Die Antoniagärten sind ein Baustein unseres umfangreichen Investitionsprogramms im Wohnungsbau. Aus diesen Steinen entsteht am Ende das große Mosaik – und



Visualisierung: Traumhaus AG

das haben wir im Jahr 2020 um 668 neue Wohnungen ergänzt.“ Otfried Sinner, CEO der Traumhaus AG: „Wir freuen uns sehr über die bisher außerordentlich harmonische Zusammenarbeit mit der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt bei unserem ersten gemeinsamen Projekt. Mit dem Richtfest haben wir einen weiteren Meilenstein dieses qualitativ sehr hochwertigen Baus voll im Zeitplan abschließen können.“

Insgesamt werden die Antoniagärten in drei Bauabschnitten errichtet. Läuft alles nach Plan, sollen die Wohnungen im ersten Bauabschnitt in der Egerstraße Mitte 2022 bezugsfertig sein, alle übrigen Mitte 2023. Alle drei Bauabschnitte hat die NHW per Forward Deal von der Traumhaus AG erworben. Insgesamt investiert Hessens größtes Wohnungsunternehmen rund 63,5 Millionen Euro in dieses Projekt.

Dr.-Ing. Larissa Coles

← Projektleiterin Neubau
→ T 069. 678674-1517, larissa.coles@naheimst.de

BUNTER WOHNUNGSMIX

Der Rohbau steht

In Frankfurt-Bornheim errichtet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 54 neue Wohnungen. Viel Platz entsteht auch für eine inklusive Wohngemeinschaft, die im Erdgeschoss einziehen wird.

Im Oktober wurde der Rohbau für ein besonderes Projekt in der Freiligrathstraße in Frankfurt-Bornheim fertig: „Eine inklusive Wohngemeinschaft für Menschen mit und ohne Handicap zu entwickeln, ist für unser Unternehmen nicht nur eine Premiere, sondern auch ein weiterer Meilenstein auf dem Weg zu noch mehr bezahlbarem Wohnraum für bestimmte Bevölkerungsgruppen“, betont Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW). Da das geplante Richtfest aufgrund steigender Corona-Fallzahlen kurzfristig abgesagt werden musste, arrangierte die NHW stattdessen ein Mittagessen auf der Baustelle. Damit bedankte sie sich bei den am Bau Beteiligten und würdigte deren großartige Leistung: „Nur durch die sehr gute Arbeit ist unser Projekt auch in diesen außergewöhnlichen Zeiten voll im Plan“, konstatiert Fontaine-Kretschmer. „Mit diesem, der Pandemie geschuldeten Vorgehen halten wir auch an der Beauftragung des Caterers fest und sorgen somit für Beschäftigung in der durch die Corona-Krise stark gebeutelten Veranstaltungsbranche.“

Viel Raum für unterschiedliche Bedürfnisse

Mit rund 218 Quadratmetern ist die Wohnung im Erdgeschoss ideal auf eine Wohngemeinschaft zugeschnitten. Sie verfügt über sieben individuelle Zimmer sowie Koch-, Ess- und Wohnbereich als Gemeinschaftsfläche. Zwei Badezimmer und ein separates WC werden barrierefrei angelegt. Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen Terrassen-



Fotos: Sabine Antonius

»Nur durch die sehr gute Arbeit ist unser Projekt auch in diesen außergewöhnlichen Zeiten voll im Plan.«

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER

Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



Mittagessen statt
Richtfest für die am
Bau Beteiligten.

und Gartenflächen. In der Tiefgarage entstehen behindertengerechte Parkplätze, die über einen Aufzug gut zu erreichen sind. Kooperationspartner bei diesem Vorhaben ist die Lebenshilfe Frankfurt am Main e. V., die als Hauptmieter und Träger auftritt.

Darüber hinaus entsteht in der Freiligrathstraße ein bunter Mix aus 22 Zwei-, 20 Drei- und 11 Vier-Zimmer-Wohnungen mit insgesamt rund 4.700 Quadratmetern Wohnfläche. Die einzelnen Wohnungen sind zwischen 59 und 122 Quadratmeter groß. Sie eignen sich für Singles oder Paare ebenso wie für Familien mit einem oder zwei Kindern. Die Architektur des Gebäudes nimmt ortstypische Merkmale aus der umgebenden Gründerzeit-Bebauung auf: hohe Eingangsportale, raumhohe Fenster und ein Mansardendach. Die Fertigstellung ist für 2021 geplant.

Martina Eckel-Rein

← Projektleiterin Neubau
→ T 069. 678674-1494, martina.eckel-rein@naheimst.de



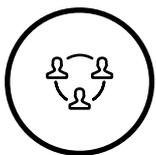
Foto: Thomas Rohmke

Beim Richtfest in Gießen (v. l. n. r.):
Daniel Beitlich, Geschäftsführer Revikon GmbH,
NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal,
Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir und
Oberbürgermeisterin Dietlind Grabe-Bolz.

NACHHALTIGER WOHNUNGSBAU

Ein Quartier für alle

In Gießen feierte die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt mit ihren Partnern Richtfest für 140 Wohnungen. Eine Kita sowie barrierefreie Wohnungen für Menschen mit und ohne Handicap sind Teil der Planung.



SOZIAL & INKLUSIV

*Leben mitten in der
Gesellschaft:
Das Bauprojekt in Gießen
macht dies möglich.*

Das Wohn- und Gewerbegebiet „Am Alten Flughafen“ in Gießen wächst weiter. „Das Projekt ist vorbildlich für einen in jeder Hinsicht nachhaltigen Wohnungsbau: Es verbraucht keine Landschaft, es ist sozial und inklusiv ausgerichtet und klimafreundlich“, hob Hessens Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir beim Richtfest in der Rödgener Straße hervor. Dort entsteht auf einem knapp 5.000 Quadratmeter großen Baufeld ein Kinder- und Jugendzentrum. Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) erwirbt das Gebäude schlüsselfertig von der Revikon GmbH. Nach Fertigstellung vermietet sie es an die Gießener Lebenshilfe, die darin 70 Kita-Plätze schaffen will. In dem Gebäudekomplex werden zudem 21 geförderte und barrierefreie Wohnungen für Menschen mit und ohne Behinderung realisiert. Hinzu kommt eine ebenfalls barrierefreie Wohngemeinschaft für bis zu sieben Personen. Insgesamt kauft die NHW auf dem Gebiet des ehemaligen US-Depots 140 schlüsselfertige Wohnungen, 38 davon gefördert. Die Fertigstellung ist für Sommer 2021 geplant.

Spiegelbild einer modernen Gesellschaft

„Zusammen mit unseren beiden Partnern setzen wir hier ein wichtiges Zukunftsprojekt um. Unser Unternehmen engagiert sich immer mehr in Bauvorhaben mit gemeinschaftlichem Wohnen und gemischten Nutzungen, die die Bedürfnisse einer vielfältigen modernen Gesellschaft

abbilden“, so NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. Gießens Oberbürgermeisterin Dietlind Grabe-Bolz betonte: „Im Osten unserer Stadt entsteht wieder ein attraktives Wohnquartier, in dem auch Familien eine neue Heimat finden werden. Die Kita als Teil der Infrastruktur gehört natürlich dazu.“

Bereits seit 2014 wird das rund 110 Hektar große Areal „Am Alten Flughafen“ zu einem modernen und CO₂-reduzierten Wohngebiet mit sehr guten Primärenergiewerten und dazugehöriger Infrastruktur entwickelt.



*So sollen die Gebäude nach
ihrer Fertigstellung aussehen.*

Grafik: NHW / Pat Taylor

Die Energieversorgung erfolgt über die Stadtwerke via Fernwärme unter Nutzung erneuerbarer Energien. Hinzu kommen: Photovoltaik-Anlagen, ein Mieterstrom-Modell, Ladestationen für E-Fahrzeuge sowie ein Carsharing-Angebot. Der nahe liegende Park und ein neu angelegter Quartiersplatz sorgen außerdem für Kommunikation und hohen Freizeitwert.

Helge Bitzer

← Leiter Unternehmensbereich Neubau
→ T 069. 678674-1409, helge.bitzer@naheimst.de

VIELE VORZÜGE VEREINT

Die ersten Mieter sind schon da

Die Melagärten in der Boskoopstraße sind fertig! Bei dem Neubauprojekt in Frankfurt-Preungesheim lag die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt exakt im Zeitplan.

Der Name kommt nicht von ungefähr: „Mela“ ist das italienische Wort für „Apfel“, „Boskoop“ heißt eine alte, traditionelle Apfelsorte. Insofern wächst in Frankfurt-Preungesheim zusammen, was zusammengehört. Die drei Baukörper sind – passend zum italienischen Anklang im Namen – in leicht mediterranem Stil gehalten. Insgesamt sind 76 Mietwohnungen entstanden, 16 davon barrierefrei zugänglich. Ein Großteil der künftigen Bewohner ist bereits Anfang Dezember eingezogen. Die 24 Zwei-, 39 Drei- und 13 Vier-Zimmer-Wohnungen bieten zusammen eine Wohnfläche von rund 6.400 Quadratmetern. Die Häuser erreichen Passivhaus-Standard, die Warmwasserbereitung wird durch Solarthermie unterstützt. Unter den Gebäuden befinden sich zwei Tiefgaragen mit 76 Stellplätzen, einige von ihnen sind für die Installation von E-Lademöglichkeiten vorgerüstet. Im Außenbereich stehen zudem zwei E-Ladestationen für Lastenräder zur Verfügung.

„In den Melagärten finden die Bewohner alles, was sie brauchen: bezahlbare Mieten, einen Wohnungsmix für Senioren, Singles und Familien, eine hervorragende Infrastruktur sowie Naherholungsmöglichkeiten im Frankfurter Grüngürtel und an der Nidda“, fasst Sami Behnam, Projektleiter Neubau der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, zusammen. Das Grundstück liegt in unmittelbarer Nähe zum alten Preungesheimer Ortskern und ist besonders für Familien attraktiv: Kindergärten, Spielplätze, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten liegen nur wenige Minuten entfernt.



Die Melagärten sind fertig, die ersten Mieter im Dezember eingezogen.

Foto: Axel Stephan

VIELFÄLTIG
NACHHALTIG
BEZAHLBAR

Alte Tradition neu beleben

Das Besondere: Die Mieter können eigene Gärten direkt vor Ort pachten und dort selbst Apfelbäume, Radieschen, Gurken oder Tomaten pflanzen. „Mietergärten haben spätestens seit Ernst May in den 20er Jahren des vergangenen Jahrhunderts in Frankfurt eine lange Tradition. Diese wollen wir wieder neu beleben“, erklärt Behnam.

← Sami Behnam
→ Projektleiter Neubau
www.wohnen-in-der-mitte.de



MIETERGÄRTEN

Jede Wohnung im Erdgeschoss verfügt über einen Mietergarten.

IMPRESSUM

Herausgeber:

Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt
Unternehmenskommunikation

Schaumainkai 47
60596 Frankfurt am Main
Telefon 069. 67 86 74-0
Telefax 069. 67 86 74-300
post@naheimst.de
www.naheimst.de

Wolfsschlucht 18
34117 Kassel
Telefon 0561. 1001-0
Telefax 0561. 1001-10200
mail@wohnstadt.de
www.wohnstadt.de

Redaktion:

hd...s agentur für presse- und öffentlichkeitsarbeit, Wiesbaden:
Heike D. Schmitt, Sonja Keller, Stefan Krämer, Anke Brockert, Robert Schmauß
Unternehmenskommunikation: Jens Duffner (V. i. S. d. P.),
Melanie Sattler, Frederik Lang, Patrick Brückel

Gestaltung: pure:design, Mainz: Peter Stulz, Petra Ruf

Druck: Werbedruck Petzold GmbH, Gernsheim/Rhein

Weitere Fotos: Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, ProjektStadt, privat, Adobe Stock, iStock.com, **Titelbild:** gettyimages.de



charta der vielfalt



ClimatePartner[®]
klimaneutral

Druck | ID: 53372-1603-1004