**Quartiersentwicklung in Kassel-Niederzwehren erfolgreich abgeschlossen**

**Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hat die Modernisierung in der Paul-Heidelbach-Straße/Silberbornstraße beendet – ein Jahr früher als ursprünglich geplant.**

Kassel – Im Rahmen der energetischen und sozialen Quartiersentwicklung wurden seit 2016 insgesamt 108 Wohnungen in jährlichen Bauabschnitten konsequent modernisiert und ein neuer Spielplatz angelegt. Vorrangiges Ziel war die nachhaltige Umstellung der Energieversorgung, denn das um 1960 entstandene Quartier entsprach nicht mehr den aktuellen Energiestandards. So wurden bei den Modernisierungsmaßnahmen im Innenbereich unter anderem die Bäder komplett saniert und auf eine zentrale Warmwasserbereitung umgestellt. Ebenso umfangreich war die Sanierung im Außenbereich. Dort wurden sämtliche Balkone, das Dach und die Überdachungen der Hauseingänge erneuert. Zudem wurden die Gebäude energetisch saniert. Dazu gehörten der vorschriftsgemäße Rückbau der asbesthaltigen Fassadenverkleidung und die Anbringung einer neuen Wärmedämmung. Eines der Kernelemente war der Ausbau der veralteten Elektro-Nachtspeicheröfen und der Einbau einer effizienten zentralen Wärmeversorgung. Zwei Blockheizkraftwerke decken nun die Hauptlast ab und erzeugen nebenbei lokalen Strom. Für die Mieter:innen lohnt sich das in zweifacher Hinsicht. Die Wohnungen sind komfortabler und verursachen deutlich weniger Energieverbräuche. Auch der Blick in die Energieausweise ist vielversprechend. Betrug der CO2-Ausstoß vor der Modernisierung etwas mehr als 492.000 kg/Jahr, sind es danach nur noch rund 182.000 kg/Jahr. Das bedeutet eine Einsparung von 310 Tonnen CO2 pro Jahr. „Die NHW und das Land Hessen haben vereinbart, bis 2050 einen klimaneutralen Gebäudebestand zu erreichen, und wir prüfen gerade, wie wir analog zu den Zielen der Bundesregierung dieses Ziel bereits bis 2045 realisieren können“, sagte NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „Die erfolgreich abgeschlossene Quartiersentwicklung in der Paul-Heidelbach-Straße/Silberbornstraße ist ein wichtiger Baustein auf diesem Weg. Ich freue mich sehr, dass unsere Mieterinnen und Mieter jetzt in einem rundum modernisierten Umfeld wohnen. Schließlich sollen sie nicht nur in ihrem Quartier leben, sondern sich dort auch wohlfühlen.“

Rund 8,6 Millionen Euro investierte die NHW in das Kasseler Quartier. Im Rahmen der sozialen Mietenpolitik der NHW fällt die Mieterhöhung moderat aus, auch da maximal sechs anstelle der seit 2019 zulässigen acht Prozent der Modernisierungskosten auf die Mieter umgelegt werden. Der Mietpreis beträgt nun ca. 7,50 Euro pro Quadratmeter bei Neubezug, Bestandsmieter profitieren weiterhin von den geringeren Vorzugskonditionen. „Durch diese Maßnahme bieten wir unseren Mieterinnen und Mietern ein optimales Preis-Leistungsverhältnis für ihre umfangreich modernisierten und energieeffizienten Wohnungen und tragen zur Stabilisierung des Wohnungsmarktes bei“, macht Jürgen Bluhm deutlich, Leiter des Regionalcenters Kassel der NHW

**Hohe Kooperationsbereitschaft im Quartier**

Während der Modernisierungsarbeiten konnten die meisten Mieterinnen und Mieter in ihren Wohnungen bleiben. Lediglich bei einigen Familien mit kleinen Kindern und älteren Mietenden war das Ausweichen in eine Übergangswohnung notwendig. Matthias Otto, Leiter des zuständigen Servicecenters, lobt die Kooperationsbereitschaft im Quartier. „Wir wussten, dass die mehrjährige Vollmodernisierung in Niederzwehren eine starke Belastung für die Mieterinnen und Mieter ist, dennoch stießen wir überall auf viel Verständnis. Daher gilt ihnen unser ganz besonderer Dank.“ Hilfreich sei auch gewesen, dass die Sanierungsarbeiten trotz Verzögerungen durch die Corona-Pandemie ein Jahr früher als ursprünglich geplant abgeschlossen werden konnten. Bei uns wurden zusätzliche Kapazitäten frei, die wir sofort genutzt haben“, erläutert Otto weiter.

Eine Maßnahme, die bei den Mieterinnen und Mietern während der Bauphase besonders gut ankam, war die Einrichtung einesModernisierungs-Cafés in einer leeren Wohnung in der Paul-Heidelbach-Straße. Jeden Dienstag von 15 bis 17 Uhr bestand die Möglichkeit, dort dem Bauschmutz und -lärm zu entkommen. Vor allem viele ältere Bewohnerinnen und Bewohner nutzten das Angebot. In dem Cafè konnten sie mit Kundenbetreuern, Haus- und Siedlungsbetreuern, Technikern und Bauleitern ins Gespräch kommen, sich über den aktuellen Stand der Arbeiten informieren oder ein Anliegen loswerden. Auch der Kontakt der Mietenden untereinander wurde gefördert. So gab es eine Spielegruppe, die sich einmal in der Woche dort traf. Das Halbzeitfest, mit dem sich die Verantwortlichen der NHW bei den Bewohnerinnen und Bewohnern des Quartiers für ihre Geduld erkenntlich zeigen wollten, fand ebenfalls im Modernisierungs-Café statt. Nach Beendigung der Arbeiten wurde es geschlossen und wird jetzt wieder als Wohnung genutzt.

Den Schlusspunkt unter diese Maßnahme wird die NHW voraussichtlich im Frühjahr setzen – mit einem großen Modernisierungsabschlussfest als finales Dankeschön an alle Mieterinnen und Mieter. Bis dahin soll – in Kooperation mit den Städtischen Werken – auch eine Elektro-Ladesäule in Betrieb gehen, so dass Elektro-Fahrzeuge vor Ort geladen werden können.

**Bildunterschriften:**

**PF1:** Ortstermin in der Paul-Heidelbach-Straße: (v. li.) Servicecenterleiter Matthias Otto, Haustechniker Jürgen Schaumburg, Joachim Möller (Leiter Projektabwicklung) und Regionalcenterleiter Jürgen Bluhm. Foto: NHW / Karsten Socher

**PF2:** Im Rahmen der energetischen und sozialen Quartiersentwicklung wurde auch ein neuer Spielplatz angelegt. Foto: NHW / Karsten Socher

**PF3:** Umfangreiche Sanierung im Außenbereich. Sämtliche Balkone, das Dach und die Überdachungen der Hauseingänge wurden erneuert. Zudem wurden die Gebäude energetisch saniert. Foto: NHW / Karsten Socher

**PF4:** Zentrale Wärmeversorgung: Zwei Blockheizkraftwerke decken nun die Hauptlast ab und erzeugen nebenbei lokalen Strom. Foto: NHW / Karsten Socher

**Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt**

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Sitz in Frankfurt am Main und Kassel bietet seit knapp 100 Jahren umfassende Dienstleistungen in den Bereichen Wohnen, Bauen und Entwickeln. Sie beschäftigt rund 800 Mitarbeitende. Mit rund 59.000 Mietwohnungen in 120 Städten und Gemeinden in Hessen gehört sie zu den zehn führenden deutschen Wohnungsunternehmen. Das Regionalcenter Kassel bewirtschaftet rund 17.500 Wohnungen, darunter rund 5.000 in der Stadt Kassel, und hat mit den Servicecentern in Fulda und Marburg sowie einem Vermietungsbüro in Eschwege drei Außenstellen. Unter der NHW-Marke ProjektStadt werden Kompetenzfelder gebündelt, um nachhaltige Stadtentwicklungsaufgaben durchzuführen. Die Unternehmensgruppe arbeitet daran, ihren Wohnungsbestand weiter zu erhöhen und bis 2050 klimaneutral zu entwickeln. Um dem Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft mehr Schlagkraft zu verleihen, hat sie gemeinsam mit Partnern das Kommunikations- und Umsetzungsnetzwerk „Initiative Wohnen 2050“ gegründet. Mit hubitation verfügt die Unternehmensgruppe zudem über ein Startup- und Ideennetzwerk rund um innovatives Wohnen. [www.naheimst.de](http://www.naheimst.de)