

Polis*Vision*

2.21

AUSGABE 2/2021
JAHRGANG 16



OPEN

POST-CORONA-STADT

Niedergang oder Neustart?

Die Zukunft der Innenstädte:
Multifunktionale Konzepte müssen her

Aufstockung:
WOHNRAUM
ON TOP

STADTENTWICKLUNG

Die virtuelle Stadt
Tools zur Bürgerbeteiligung

UNTERNEHMEN

Initiative Wohnen.2050
Erste erfolgreiche Etappe

NEUBAU

Viele Projekte – ein Ziel
NHW schafft Wohnraum

PROJEKTENTWICKLUNG

Mit Wettbewerben zum Erfolg
Gute Konzepte entscheiden



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

Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Der Blick zurück erleichtert manchmal den Blick nach vorn! Beim Jahreskongress Quo Vadis sprach Richard David Precht über die Innenstadt – ein Thema, das in Post-Corona-Zeiten die Stadtentwickler ganz besonders bewegt. „Historisch sind unsere Städte um Kirche und Markt herum gewachsen. Die Kirche hat bereits an Bedeutung verloren, wenn nun auch noch der Markt verschwindet, gibt es keinen Grund mehr, in die Stadt zu gehen.“ Uninteressante Zentren, einhergehend mit dem Schwinden von Kommunikation – auch mit Andersdenkenden –, seien, so der Philosoph, eine Gefahr für den demokratischen Prozess. Welche Maßnahmen der Bundesverband DIE STADTENTWICKLER, die Politik, Verbände und Interessenvertretungen sehen und welche Unterstützung sie erwarten, lesen Sie auf den Seiten 4 bis 7.

In anderen Bereichen der Stadtentwicklung hat die Pandemie zu einer Digitalisierungsoffensive geführt. Dazu gehört auch die Bürgerbeteiligung: Das inhouse entwickelte Produkt „Your Voice“ verlagert interaktive Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse in den digitalen Raum – mittels 3D-Berechnungen aus hochauflösenden Drohnen-Luftbildern. Das Format „Bürgerbeteiligung und Kommunikation PLUS“, ein innovatives Partizipationsmodell für Quartiere der Sozialen Stadt mit besonderem Handlungsbedarf, zählt bereits zu den Siegern eines hessischen Landeswettbewerbs. Details zu diesem zukunftsorientierten Angebot ab Seite 8.

Auch in Bezug auf Klimaschutz und Nachhaltigkeit können wir mit einer ganzen Reihe von Erfolgen aufwarten – unter anderem erhielten wir den immobilienmanager-Award für Nachhaltigkeit, waren bei einer Studie des F.A.Z.-Instituts Branchensieger und blicken auf ein äußerst erfolgreiches erstes Jahr der von uns lancierten Initiative Wohnen.2050 zurück. Mehr zu diesem Themenspektrum auf den Seiten 20 bis 23.

Im Mai verabschiedete der Bundestag das Baulandmobilisierungsgesetz. Es soll dazu beitragen, mehr Flächen für den Wohnungsbau zu schaffen. Dem akuten Wohnraumangel steuert die NHW bereits mit zahlreichen Bauvorhaben und Aufstockungen an derzeit sechs Standorten landesweit entgegen (Seiten 26 bis 33). Dass wir mit unserer Expertise aus der Bauland-Offensive Hessen nun auch das Nachbarland Baden-Württemberg beraten dürfen – dazu mehr ab Seite 12.

Wir hoffen, es sind auch in dieser Ausgabe unserer „PolisVision“ wieder interessante und inspirierende Themen für Sie dabei. Viel Spaß beim Entdecken!

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: Steffen Diemer

STADTENTWICKLUNG

Expertise setzt Impulse

SEITE 12



Foto: Thomas Thiele

STADTENTWICKLUNG

Neuer Marktplatz in Hofgeismar

SEITE 17



Grafik: Urban Media Project

UNTERNEHMEN

Mobilitätskampagne: Jetzt umsatteln!

SEITE 25

TITELTHEMA

4 Niedergang oder Neustart?
Die Zukunft der Innenstädte

6 Kräfte bündeln für die City
Statements zum Thema

STADTENTWICKLUNG

8 Die virtuelle Stadt
Tools zur Bürgerbeteiligung

12 Mit Expertise Impulse setzen
Jetzt auch in Baden-Württemberg

14 Eine Stadt im Umbau
Neue Mitte für Schlüchtern

16 Bewusster handeln, besser leben
Reallabor in Kelsterbach

17 Erweitern, aufwerten, aktivieren
Hofgeismar: Marktplatz als Treffpunkt

18 Projekte mit großer Wirkung
Soziale Stadt: Hofheim zieht Bilanz

19 Wege finden, Ideen realisieren
Synergien im Verbund nutzen

UNTERNEHMEN

20 Initiative Wohnen.2050
Erste erfolgreiche Etappe

22 Kurz und knapp
News zu Nachhaltigkeit & Klimaschutz

24 100 Jahre NHW
Hundertfach ans Werk!

25 Jetzt umsatteln
Nachhaltig unterwegs

NEUBAU

26 Viele Projekte – ein Ziel
NHW schafft landesweit Wohnraum

PROJEKTENTWICKLUNG

30 Mit den besten Konzepten zum Erfolg
Wettbewerbe kreieren Vielfalt

AKTUELLES

32 Wohnraum on top
Aufstockung als Option

NEWS

34 Einheitlicher Look
Neue Beschilderung

Schallschutz
Spielen ohne Fluglärm

Neues Entree
Rheingau: Ideen gefragt!

35 Baumbestand wächst
Pflanzaktion in Kassel

Bücherspende
Freude am Lesen wecken

Impressum



POST-CORONA-STADT

Niedergang oder Neustart?

Über Jahrzehnte hinweg hatten Fußgängerzonen eine Doppelfunktion: Sie waren Einkaufsstraßen und zugleich Orte der Begegnung. Das hat sich grundlegend geändert. Dort, wo früher das Leben pulsierte, bestimmen heute vielerorts Tristesse und Leerstand das Bild. Die Lockdowns der Corona-Pandemie sind aber nur ein Teil des Problems. Auch andere Aspekte sind Treiber dieser wenig erfreulichen Entwicklung. Bleibt die Frage: Niedergang oder Neustart – wie sieht die Zukunft der Innenstädte aus?



Gährende Leere oder pulsierende Vielfalt – wie gelingt die urbane Erneuerung?

Foto: iStock.com / Meinzahn



Verwaiste Zentren, geschlossene Geschäfte, massive Umsatzeinbußen. Schon länger kämpfen Innenstädte gegen zunehmenden Leerstand, Funktionsverlust und Verödung. Die Lockdowns haben diese Entwicklung weiter verschärft. Das eingeschränkte öffentliche Leben stellt insbesondere Handel, Gastronomie und Hotelgewerbe vor enorme Herausforderungen. Das Online-Geschäft hingegen boomt ... Um dem Sterben in Raten und den daraus resultierenden gesamtgesellschaftlichen Folgen entgegenzuwirken, muss sich die City neu erfinden. Denn: Die Krise und der strukturelle Wandel bedeuten zugleich auch eine große Chance. Doch wie gelingt eine solche urbane Erneuerung?

Lebenswerte City: vielfältig, sozial und grün

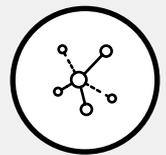
Fakt ist: Auch zukünftig bleibt die Innenstadt elementarer Bestandteil der Lebensqualität für alle Bevölkerungsgruppen. Allerdings muss sie wieder stärker zum multifunktionalen Ort und lebendigen Treffpunkt werden. Die Rückkehr von Handwerk und Produktion, aber auch Wohnen und Arbeiten sind dabei wesentliche Schlüssel. Darüber hinaus müssen Zentren wieder zu Erlebnisräumen werden, in denen sich Menschen begegnen und kommunizieren können – nicht nur in Restaurants, Cafés oder Bars. Um Vielfalt und Resilienz im Quartier zu erzeugen, sind Mixed-Use-Konzepte gefragt. Hochschulen, Studentenwohnheime, Theater, Museen, Gründerzentren und Co-Working-Spaces beispielsweise könnten die Innenstädte neu beleben. Ebenso nötig: alternative Mobilitätskonzepte. Grün- und Freiflächen stärken die Qualität als Aufenthaltsort. Nicht zuletzt könnten weitere Verlierer der Pandemie neue Räume erhalten: die Kultur- und Bildungseinrichtungen. Nur mit ganzheitlichen Konzepten werden Fußgängerzonen für

Besucher wieder attraktiv – und damit auch für Investoren. Städte und Gemeinden müssen daher schnellstmöglich in die Lage versetzt werden, ihre individuellen kurz-, mittel- und langfristigen Strategien zu entwickeln.

„Beirat Innenstadt“: Expertise gefragt

Um Kommunen bei der Krisenbewältigung zu unterstützen, hat das Bundesministerium des Inneren, für Bau und Heimat im letzten Jahr den „Beirat Innenstadt“ gegründet. Mit Vertretern der Gewerbe- und Immobilienwirtschaft, dem Handel und Handwerk sowie den Kommunalen Spitzenverbänden entwickeln die Experten derzeit eine gemeinsame Innenstadtstrategie und erarbeiten Handlungsempfehlungen. Die Themen im Fokus: temporäre Lösungsansätze und Ad-hoc-Maßnahmen, Leerstandsmanagement, neue Formen der Beteiligung, Umgang mit neuen Arbeitswelten, Mobilität und Digitalisierung. Auf ein erstes Konzeptpapier hat man sich bereits im Januar verständigt. Mitglied des Beirats ist auch Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt und stellvertretende Sprecherin des Bundesverbandes DIE STADTENTWICKLER. Welche konkreten Vorschläge sie bei einer Expertenanhörung im Bauausschuss des Deutschen Bundestags einbrachte, lesen Sie in nachfolgendem Interview.

➔ FORTSETZUNG SIEHE FOLGESEITEN



LEBENDIGE TREFFPUNKTE

Innenstädte müssen wieder zu Erlebnisräumen werden, in denen sich Menschen begegnen und austauschen können.

Kräfte bündeln für die City

Mit der PolisVision sprach Monika Fontaine-Kretschmer, NHW-Geschäftsführerin und stellvertretende Sprecherin des Bundesverbandes DIE STADTENTWICKLER, über die Zukunft der Innenstädte.



Foto: Olaf Hermann



3-STUFEN-PLAN

Mit einem Drei-Stufen-Plan sollen Zentren wieder stärker zu multifunktionalen Orten und lebendigen Treffpunkten werden.

POLISVISION: Frau Fontaine-Kretschmer, als stellvertretende Sprecherin des Bundesverbandes DIE STADTENTWICKLER haben Sie im Januar vor dem Bauausschuss des Bundestags gesprochen. Welche Positionen vertreten Sie im „Beirat Innenstadt“?

FONTAINE-KRETSCHMER: Vor dem Hintergrund sich schon länger abzeichnender Entwicklungen und der aktuellen Auswirkungen der Corona-Pandemie haben wir Vorschläge gemacht, um Innenstädten zu helfen. Wir beobachten tiefgreifende Strukturveränderungen – insbesondere im Einzelhandel, aber auch bei Büroimmobilien, Gastronomie und Hotels. Diese Nutzungsanteile verändern sich in den Innenstädten je nach Standort und Größe der Kommunen sehr unterschiedlich. Deshalb brauchen wir differenzierte Lösungsansätze – entsprechend der jeweiligen Stärken. Wir schlagen vor, die Kräfte zu bündeln und zunächst alle Beteiligten an einen Tisch zu holen. Dazu haben wir einen Drei-Stufen-Plan vorgestellt mit kurz-, mittel- und langfristigen Maßnahmen. Bevor dieser jedoch umgesetzt werden kann, wird eine „Phase 0“ benötigt. Sie ermöglicht es Kommunen, eigene Investitionsvorhaben – auch solche, die außerhalb der Innenstadt geplant sind –, zu überprüfen und deren zukünftige Relevanz zur Belebung der Zentren neu zu bewerten. Nur so ist gewährleistet, dass alle finanziellen Mittel optimal genutzt werden. In der eigentlichen Stufe 1 sollen dann Ad-hoc-Maßnahmen weiteren Leerstand und Funktionsverluste minimieren. Dazu braucht es allerdings eine enge Zusammenarbeit zwischen Handel, Immobilienwirtschaft, Gastronomie, Kulturschaffenden, Kreativwirtschaft, Gründerszene, Handwerk, urbanen Produzenten sowie Anbietern von neuen Arbeitswelten wie etwa Co-Working.

POLISVISION: Wie verhält es sich mit der zweiten Stufe?

FONTAINE-KRETSCHMER: Wichtigste Grundlage zukünftiger Strategien sind integrierte, schnell erstellte Handlungskonzepte, die wir aus den bewährten Städtebauförderprogrammen bestens kennen. Neu daran: die Integration der Privatwirtschaft. Bisher verlaufen hier oft zwei Parallelwelten: die öffentliche Hand plant Investitionen, ebenso die Immobilieneigentümer – ohne Abstimmung untereinander. Durch eine zeitliche und inhaltliche Kombination beider könnten schnell und umfassend Lösungen gefunden werden. Ein breiter Dialog- und Strategieprozess mit der gesamten Bevölkerung muss Teil der Handlungskonzepte sein – heute auch digital bestens umsetzbar. So entsteht ein Innenstadtleitbild, das für Vielfalt, Lebendigkeit, Attraktivität und Identifikation sorgt. Es gilt, Innenstädte multifunktional und lebendig für alle zu machen – mit Handel, Kultur, Gastronomie, Arbeit, Bildung, Freizeit und natürlich auch mit Wohnen. In jedem Fall sind öffentliche Räume neu zu bewerten, Grün- und Freiflächen als Aufenthaltsorte zu stärken oder gar erst zu schaffen. Insgesamt bietet sich hier nun die einmalige Chance, neu über Stadtentwicklungsziele und nachhaltige Strukturen nachzudenken.

POLISVISION: Was bleibt dann noch für Stufe 3?

FONTAINE-KRETSCHMER: Hier geht es nun um die Umsetzung der neuen Innenstadtstrategie mittels der Städtebauförderung. Sie sollte auf 1,5 Milliarden Euro pro Jahr aufgestockt werden, um den regionalwirtschaftlichen Effekt zu verstärken. Auch die Aufnahme dieses seit mehr als 50 Jahren erprobten Mittels ins Grundgesetz sollte die nächste Bundesregierung ernsthaft prüfen. Die Gelder für diese zukünftigen Programme müssen flexibel und unbürokratisch bereitgestellt werden, beispielsweise auch solche für Zwischennutzungen. Ziel ist es, den Einzelhandel zu stärken sowie neue Nutzungen und innovative Geschäftsmodelle nachhaltig zu etablieren. Die Steuerung sollte ein Transformationsmanagement übernehmen, dessen Aufgaben deutlich über das übliche Citymanagement hinausgehen. Unternehmen wie wir – mit erwiesener jahrzehntelanger Expertise in der Akquisition von Fördermitteln, der Moderation, der Bürgerbeteiligung sowie der Kommunalberatung – sind dafür bestens aufgestellt.



STATEMENT

HELMUT DEDY

Hauptgeschäftsführer des
Deutschen Städtetages

Foto: Laurence Chaperon

„Wir brauchen mehr Vielfalt“

Innenstädte werden in Zukunft keine reinen Einkaufsmeilen mehr sein. Der Online-Handel boomt, und Corona hat diesen Trend massiv verstärkt. Immer mehr Ladenlokale bleiben leer. Die Menschen wollen etwas erleben, wenn sie in die Stadt gehen – etwas, das es online nicht gibt. Einkaufen allein reicht nicht mehr. Wir brauchen mehr Vielfalt. Deshalb arbeiten die Städte an neuen Konzepten für Innenstädte und Stadtteilzentren: Wir wollen mehr Platz für Atmosphäre, Begegnung, Grün, Kultur, Sport, regionale und nachhaltige Waren, Werkstätten von Handwerkern, Co-Working-Spaces und vieles mehr. Auch Schulen, Kitas, Bibliotheken und Uni-Standorte können Stadtzentren beleben. Und in Innenstädten müssen wieder mehr Menschen wohnen können. Davon kann dann auch der Handel profitieren. Für den Wandel sollte der Bund schnell ein Förderprogramm Innenstadt auflegen. Wir schlagen dafür 500 Millionen Euro jährlich über eine Laufzeit von fünf Jahren vor. Damit könnten Innenstadtkonzepte, Projekte zur Vermeidung von Leerständen und das Citymanagement gefördert werden.

»Innenstädte werden in Zukunft keine reinen Einkaufsmeilen mehr sein.«

HELMUT DEDY

Hauptgeschäftsführer des Deutschen Städtetages



STATEMENT

STEFAN GENTH

Hauptgeschäftsführer des
Handelsverbands Deutschland (HDE)

Foto: HDE/Hoffotografen

„Die Händler alleine zu lassen, wäre fatal“

Auch nach mehr als einem Jahr Corona-Pandemie ist die Lage im Einzelhandel extrem angespannt. Lockdowns und anhaltende Einschränkungen haben tiefe Spuren hinterlassen. Über eigene Online-Shops, die sozialen Medien, Abholangebote oder individuelle Terminvereinbarungen versuchen Händler, den Kontakt zu ihren Kunden zu halten. Die innovativen Ideen der vergangenen Monate zeigen, wie kreativ der Handel auch in diesen Zeiten ist, und stoßen doch an ihre Grenzen. Bis heute sind die Kundenfrequenzen gering, die Umsatzlücken groß, die Existenzängste immens. Durch die Pandemie sind viele Händler unverschuldet in Not geraten. Sie in dieser Situation alleine zu lassen, wäre fatal. Unsere Städte könnten bis zu 120.000 Geschäfte verlieren. Daher braucht es eine schnelle und zielgenaue Ausweitung der Corona-Hilfen. Und auch die Zukunft der Stadtzentren hängt an angemessener staatlicher Unterstützung für einen Neustart in den Innenstädten, etwa durch einen Innenstadtfonds in Höhe von 500 Millionen Euro pro Jahr. Denn den Weg aus der Pandemie können Handel, Kommunen und Politik nur gemeinsam gehen.

STATEMENT

BMI plant Förderaufruf

Die Auswirkungen der Corona-Pandemie sind in ihrer gesamten Tragweite heute noch gar nicht absehbar. Laut einer aktuellen Einschätzung des HDE sind zwischen 80.000 bis 120.000 der Innenstadthändler in ihrer Existenz aufgrund der Corona-Krise bedroht. Ein Kernproblem wird daher drohender Leerstand, drohende „Verödung“ in den Zentren sein. Bis Sommer 2021 wird das BMI mit Begleitung des Beirates Innenstadt eine Innenstadtstrategie erarbeiten. Ziel ist es, den Kommunen insbesondere mit gut aufbereiteten Gute-Praxis-Beispielen dabei zu helfen, ihre Zentren als lebenswerte Räume zu erhalten beziehungsweise zu entwickeln. Gemeinsames Grundverständnis im Beirat ist, dass attraktive und lebendige Innenstädte und Zentren geprägt sind durch Nutzungsmischung, Funktionsvielfalt und hohe Aufenthaltsqualitäten. Das BMI plant in Kürze die Veröffentlichung des Förderaufrufes „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ mit einem Programmvolumen von 25 Millionen Euro. Ob es weiterer Ad-hoc-Instrumente bedarf und welche zusätzliche Wirkung diese entfalten können, wird das BMI mit den Partnern im Rahmen des Beirates Innenstadt analysieren müssen.



VOLKMAR VOGEL

Parlamentarischer Staatssekretär
beim Bundesministerium des Inneren,
für Bau und Heimat (BMI)

Foto: BMI / René Bertrand



PARTIZIPATION ONLINE & OFFLINE

Die virtuelle Stadt

Eine erfolgreiche Stadtentwicklung funktioniert nur, wenn möglichst alle Zielgruppen frühzeitig in die Planung einbezogen werden. Bürgerbeteiligung ist dabei ein entscheidender Bestandteil. Neben klassischen Formaten kommen hier verstärkt auch digitale Angebote zum Einsatz: Von interaktiven Plattformen über virtuelle Spaziergänge bis hin zu smarten 3D-Technologien – die fortschreitende Digitalisierung eröffnet neue Chancen.

»Analoge Partizipation ist und bleibt wichtig. Die Reichweite lässt sich aber mit digitalen Instrumenten, die zeit- und ortsunabhängig sind, um ein Vielfaches erhöhen.«



**MARION
SCHMITZ-STADTFELD**

Leiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt
Foto: Walter Vorjohann

Ob Verkehr, Klimaschutz, Energie oder nachhaltige Stadtentwicklung: Immer mehr Menschen möchten mitreden, wenn es um ihr direktes Lebensumfeld geht – sei es die Nachbarschaft, das Quartier oder die Stadt. Seit Jahrzehnten sind Bürgerversammlungen, Stadtteilfeste, Workshops und Informationsstände bewährte Instrumente, um sich inhaltlich einzubringen und den Prozess aktiv mitzugestalten. Doch diese rein analoge Bürgerbeteiligung reicht heute schon lange nicht mehr aus. Die Erfahrung zeigt, dass traditionelle Methoden nicht mehr genügen, um ein repräsentatives Abbild gesellschaftlicher Interessen zu sichern. Gerade Menschen, die beruflich und familiär stark eingebunden sind, haben oftmals nicht die zeitlichen Ressourcen, Präsenzveranstaltungen zu besuchen. Auch die jüngere, technikaffine Generation lässt sich hierfür nur schwer mobilisieren. Hinzu kommt, dass die Corona-Pandemie weite Teile des öffentlichen Lebens in Deutschland eingeschränkt hat. Vielerorts kamen Beteiligungsprozesse komplett ins Stocken. Doch wie kann ein produktiver Austausch entstehen, wenn der persönliche Kontakt so gut wie unmöglich ist? Neue Formate sind gefragt, die alle Zielgruppen im gleichen Maße erreichen – für Stadtplaner eine interessante Herausforderung.

Digitale Tools für die Stadt von morgen

Ihrer Zeit voraus ist die ProjektStadt, Stadtentwicklungsmarke der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW). Schon seit einigen Jahren beschreitet sie neue Wege in der Bürgerbeteiligung und arbeitet kontinuierlich an neuen Partizipationsformaten. „Wir sehen uns in der Verantwortung, eine Verschiebung der Beteiligungsvorgänge voranzutreiben und neue Werkzeuge zu entwickeln. Analoge Partizipation ist und bleibt wichtig. Die Reichweite lässt sich aber mit digitalen Instrumenten, die zeit- und ortsunabhängig sind, um ein Vielfaches erhöhen“, so Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung und innerhalb der ProjektStadt für die Entwicklung und Steuerung digitaler Transformationsprozesse bei Bürgerbeteiligungen verantwortlich.

„Unser oberstes Ziel ist es, generationsübergreifende Schnittstellen zu bilden“, ergänzt Projektleiter Felix Assmann. „Wir kombinieren herkömmliche und neue Methoden, die sowohl Jüngere als auch Ältere ansprechen. Durch einfach zugängliche digitale Angebote sinkt außerdem die Zugangsschwelle zur gesellschaftlichen Teilhabe – auch für sozial unterrepräsentierte Bevölkerungsgruppen.“

Von der Theorie zur Praxis

Nach monatelanger intensiver Arbeit und einem ersten technischen Piloten hat das interdisziplinär aufgestellte Team um Schmitz-Stadtfeld ein Produkt entwickelt, das interaktive Beteiligungs- und Aktivierungsprozesse in den digitalen Raum verlagert: die Plattform „Your Voice“. Mittels 3D-Berechnungen aus hochauflösenden Drohnen-Luftbildern entstehen virtuelle Stadtmodelle. Planungsprozesse, die die eigene Nachbarschaft oder das Quartier betreffen, werden so vorstell- und erlebbarer, die Interaktion im Vergleich zu rein kartenbasierten Angeboten vereinfacht. Bei digitalen Spaziergängen durch eine virtuelle Stadt können aktuelle Veränderungen und Planungen im Stadtbild unmittelbar visualisiert werden. Damit eröffnen sich für interessierte Bürgerinnen und Bürger neue und spielerische Möglichkeiten, das eigene Lebensumfeld aktiv mitzugestalten. Neben dem Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung und ITlern der NHW sorgte eine Studierendengruppe bei der Produktentwicklung für frischen Wind und neue Impulse. Game-Entwickler, Architekten, Geographen und Programmierer waren ebenso beteiligt wie eine Designerin der Hochschule für Gestaltung.

➔ FORTSETZUNG SIEHE FOLGESEITEN



Foto: Joachim Keck



Foto: iStock.com

Ob analog oder digital – Bürgerbeteiligung ist ein essenzieller Baustein erfolgreicher Stadtentwicklung.

»Wir kombinieren herkömmliche und neue Methoden, die sowohl Jüngere als auch Ältere ansprechen.«

FELIX ASSMANN

Projektleiter Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt

Jede Stimme zählt

Premiere feierte das neue Beteiligungstool „Your Voice“ im Februar dieses Jahres in Kelsterbach. Dort sollen der Südpark neu gestaltet, Spiel- und Sportflächen modernisiert, barrierearme Wegenetze geschaffen sowie der Eingangsbereich des Quartiers erneuert werden. Eine klimaangepasste Bepflanzung wird zudem die biologische Vielfalt stärken, auch der Staudenweiher wird in seiner Qualität als Biotop und Erholungsgebiet aufgewertet. Im Rahmen des Projekts Klimainsel Kelsterbach, das über das Programm Wachstum und nachhaltige Erneuerung gefördert wird, lobte die Stadt einen landschaftsarchitektonischen Realisierungswettbewerb aus. Für die europaweite Ausschreibung hatte die Kommune gemeinsam mit der ProjektStadt, die das gesamte Wettbewerbsverfahren steuerte, klare Ziele formuliert. 13 Planungsbüros aus ganz Deutschland hatten Entwürfe eingereicht, die Entscheidung ist am 24. Februar gefallen. Einen Tag, bevor die hochkarätig besetzte Jury tagte, waren die Kelsterbacher als lokale Experten gefragt. 200 Bürgerinnen und Bürger konnten sich im Vorfeld registrieren. Alle Wettbewerbsbeiträge waren auf der neu entwickelten Plattform „Your Voice“ digital begehbar, eingebettet in ein dreidimensionales Modell des Parks. Dort konnten sich die Anwohner:innen mit den Entwürfen auseinandersetzen und direkt online bewerten. Die gesammelten Kommentare wurden anschließend an das Preisgericht übermittelt und flossen in den Entscheidungsprozess mit ein. Das Rennen machte schließlich das Büro bbz – böhm benfer zahiri aus Berlin, das in seiner Konzeption alle Qualitäten des Südparks und des Staudenweihers vereint. Der Siegerentwurf der Jury zählte auch zu den Favoriten der Nutzer:innen von „Your Voice“.

Die Nase vorn

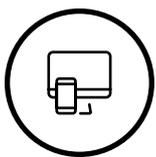
Auf den bisher erzielten Ergebnissen ruhen sich die Experten jedoch nicht aus. Im Gegenteil: Sie evaluieren, justieren nach und arbeiten parallel an weiteren Tools, die die digitale Bürgerbeteiligung auf eine neue Ebene heben sollen. Noch in diesem Jahr geht das hauseigene Produkt „ProjektStadt Digital“ an den Start, das Kommunen digitale Partizipationsformate für sämtliche Stadtentwicklungsprozesse mit 3D-Anwendungen anbietet. Eine erste Präsentation im Hessischen Wirtschaftsministerium im Herbst 2020 erntete Beifall. „Uns wurde die Förderfähigkeit digitaler Beteiligungsprozesse, also auch der Interaktion im digitalen Stadtmodell, in Aussicht gestellt“, resümiert Schmitz-Stadtfeld. „Dies betrifft natürlich alle Dienstleister, die mit diesen Instrumenten in der Stadtentwicklung arbeiten. Im Moment haben wir aber noch die Nase vorn.“

Hinter den jüngsten Erfolgen steht ein fortlaufender, ambitionierter Entwicklungsprozess. Bereits im November letzten Jahres zählte der Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung zu den prämierten Gewinnern des Landeswettbewerbs „Sozialer Zusammenhalt – innovative Bürgerbeteiligung in der Sozialen Stadt“, durchgeführt vom Zentrum für Nachhaltige Stadtentwicklung in Hessen – Sozialer Zusammenhalt. Er überzeugte mit seinem Format „Bürgerbeteiligung und Kommunikation PLUS“. Hinter dem Projekttitel steht ein innovatives Partizipationsmodell für Stadtteile mit besonderem Handlungsbedarf: Sie sind von heterogenen Milieustrukturen



Abbildung: ProjektStadt

Dank „Your Voice“ konnten Interessierte Kommentare verfassen, die später in das Urteil der Jury mit einfließen.



NEUE TOOLS

Durch die Darstellung in digitalen Raum werden Stadtentwicklungsprozesse besser vorstell- und erlebbar.

und sich überlagernden Problemen geprägt, die individuelle Instrumente der Bürgerbeteiligung erfordern – nicht zuletzt, um sozial benachteiligte, durchsetzungsschwächere und schwer zu erreichende Anwohner:innen zu aktivieren. Die für den Wettbewerb eingereichten Standorte: Kelsterbach Mainhöhe, Offenbach Nordend, Frankfurt-Nied, Hanau Hafentor und Neu-Isenburg West. Mit der Auszeichnung ist ein Preisgeld in Höhe von 3.000 Euro verbunden sowie ein Birnbaum mit symbolischer Kraft.

Arbeit trägt Früchte

Dieser Birnbaum wurde im März 2021 von Mike Josef, Planungsdezernent der auftraggebenden Kommune Stadt Frankfurt am Main, und Monika Fontaine-Kretschmer, Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt, in der Parkanlage Nied-Süd gepflanzt. „Möge er als Symbol für die zukünftige Entwicklung des Stadtteils als stattlicher Baum heranwachsen und üppige Früchte tragen“, wünscht Fontaine-Kretschmer allen Beteiligten weiterhin gutes Gelingen.

Die Soziale Stadt Frankfurt-Nied ist eines der Referenzprojekte der neuen Digitalisierungsstrategie. Das für das dortige Beteiligungsmodell entwickelte Arbeitsprogramm besteht aus digitalen, medienübergreifenden und aufsuchenden Formaten. Zur Bestandsaufnahme wurden allein in einer Online-Abfrage im Frühjahr 2019 rund 250 Ideen und über 200 Kommentare gesammelt. Auf einer interaktiven Stadtteilkarte konnten Stärken, Schwächen und neue Ideen eingegeben, angeschaut und kommentiert werden.



Foto: Thomas Röhne

Gemeinsamer Pflanztermin in Nied: NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer (r.), Planungsdezernent Mike Josef (l.) und Projektleiter Jan Thielmann setzten den Birnbaum behutsam in den Boden.

Mit weiteren Beteiligungsbausteinen kamen insgesamt über 2.700 Hinweise aus der Bevölkerung zusammen. Diese wurden ausgewertet und im Entwurf für das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept zusammengeführt, das zwischenzeitlich durch das Ministerium bestätigt und gewürdigt wurde.

Marion Schmitz-Stadtfeld

← Leiterin Integrierte Stadtentwicklung ProjektStadt,
→ T 069. 678674-1142, marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de

JETZT AUCH IN BADEN-WÜRTTEMBERG

Mit Expertise Impulse setzen

Um dringend benötigten Wohnraum zu schaffen, holt sich das Kompetenzzentrum Wohnen Baden-Württemberg versierte Partner ins Boot. Einer davon: die ProjektStadt.

HÖCHSTSTAND

In Baden-Württemberg ist die Zahl der Einwohner im Jahr 2020 auf über 11,1 Millionen Menschen gestiegen und hat damit einen neuen Höchststand erreicht.

Neuere Strategien entwickeln, Kommunen in die Lage versetzen, bezahlbaren Wohnraum zu realisieren, eine aktive Bodenpolitik ermöglichen, innovatives Planen und Bauen befördern – das sind die Ziele der Wohnraumoffensive des Landes Baden-Württemberg. Das neu geschaffene Kompetenzzentrum Wohnen steht Städten und Gemeinden dabei mit passgenauen Angeboten ziel- und lösungsorientiert zur Seite. Interessierte Kommunen erhalten eine kostenfreie Basisberatung und können anschließend auf sieben flexibel miteinander kombinierbare Beratungsmodul zugreifen – entsprechend ihres konkreten Bedarfs.

Erfahrungen weitergeben

Für vier dieser Themenpools haben die Stadtentwicklungsexperten der ProjektStadt nach einem EU-weiten Vergabeverfahren den Zuschlag erhalten. „Gerade in der Baulandentwicklung sind wir in der Lage, die Wertschöpfungskette von der Bodenordnung und der Bauleitplanung über die Erschließung bis hin zur Vermarktung abzudecken“, bringt es Gregor Voss, Leiter des Fachbereichs Stadtentwicklung Hessen Süd, auf den Punkt. „Nun können wir unsere Erfahrungen und unsere Expertise künftig auch in Baden-Württemberg einbringen und dazu beitragen, dort bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.“

Für jeden Themenpool gibt es eine Reihe von qualifizierten Partnerunternehmen. Zwischen ihnen werden Einzelaufträge der Kommunen durch Miniwettbewerbe im jeweiligen Modul vergeben. Die Beratungsleistungen umfassen dabei alle wesentlichen Schritte auf dem Weg zum Baubeginn: von der begleitenden Kommunikation und Bürgerbeteiligung über die Erarbeitung stadtplanerischer Konzepte bis hin zur konkreten Flächenentwicklung. Detailfragen wie die Ausübung des Vorkaufsrechts oder die Durchführung bestimmter Verfahren zur Grundstücksvergabe sind ebenfalls Bestandteil.

Umfassend und bedarfsorientiert

Damit will das Kompetenzzentrum Wohnen, angegliedert bei der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH, neue Impulse setzen, um Flächen zu gewinnen und bestehenden Wohnraum zu aktivieren. Es unterstützt Kommunen dabei, passgenaue Konzepte mit einem auf die lokalen Gegebenheiten zugeschnittenen und an sozialen Kriterien ausgerichteten Wohnungsmix zu entwickeln. Mit den Beratungsleistungen können Städte und Gemeinden die da-



Größtes Hemmnis, um bezahlbaren Wohnungsbau zu realisieren: der Mangel an baureifen Grundstücken wie diesem.



Logo: Kompetenzzentrum Wohnen BW

für notwendigen Abläufe und Planungsprozesse schneller passieren und effizienter gestalten. Zudem agiert das Kompetenzzentrum als Lotse, um den Durchlauf durch die einzelnen Themenpools zeitlich zu optimieren und die Beratungsleistungen zielorientiert zu organisieren. Letztere werden mit 80 Prozent bis zu festgesetzten Maximalgrenzen je Modul gefördert. Insgesamt stehen Mittel in Höhe von 30 Millionen Euro zur Verfügung.

„Gemeinsam mit den Kommunen wollen wir individuelle Lösungen erarbeiten“, erklärt Voss. „Als langjähriger Partner einer Vielzahl von öffentlichen und privaten Auftraggebern ist es für uns selbstverständlich, unsere Dienstleistungen den konkreten Wünschen und Bedürfnissen unserer Kunden anzupassen.“ Weiteres Plus: Mit der jüngsten Konzerntochter, der Bauland-Offensive Hessen GmbH (BOH), unterstützt die ProjektStadt bereits seit 2017 hessische Kommunen bei der Baulandentwicklung – und das überaus erfolgreich. „Von diesem Erfahrungsschatz können jetzt auch Kommunen in Baden-Württemberg profitieren“, so Voss. Schließlich verfolgen die

BOH und das Kompetenzzentrum Wohnen dasselbe Ziel: Bezahlbaren Wohnraum dort entwickeln, wo der Druck und der Flächenbedarf am größten sind.

Aktuell betreut die ProjektStadt bundesweit rund 150 Kommunen bei der Lösung unterschiedlichster Aufgaben. Auch in Baden-Württemberg sind die Stadtentwickler präsent und unterhalten eine Geschäftsstelle in Heidelberg. Von hier aus steuern sie unter anderem den Dialogischen Planungsprozess zur Flächenkonversion von circa 180 Hektar der Stadt und koordinieren verschiedene Bau- und Entwicklungsprojekte.

Gregor Voss

← Leiter Stadtentwicklung Hessen Süd, ProjektStadt,
→ T 069. 678674-1478, gregor.voss@nh-projektstadt.de



Foto: Steffen Diemer

»Gerade in der Baulandentwicklung sind wir in der Lage, die Wertschöpfungskette von der Bodenordnung und der Bauleitplanung über die Erschließung bis hin zur Vermarktung abzudecken.«



GREGOR VOSS

Leiter Stadtentwicklung Hessen Süd,
ProjektStadt

Foto: Walter Vorjohann



Foto: Stadt Schlüchtern

NEUE MITTE

Der Abriss des alten Kaufhauses ist so weit abgeschlossen, die Rohbauarbeiten können beginnen.

LEBENDIGE ZENTREN

Eine Stadt im Umbau

Mit durchdacht eingesetzten Fördermitteln schafft Schlüchtern eine Neue Mitte. Gleichzeitig stemmt die Kommune eine Vielzahl von Großprojekten. Deren Ziele: hohe Aufenthaltsqualität bieten, mehr Frequenz erzeugen und die Stadt besser vernetzen.

Ende 2014 wurde das Mittelzentrum im Main-Kinzig-Kreis in das Förderprogramm Aktive Kernbereiche aufgenommen, das heute Lebendige Zentren heißt. Ein Jahr später hat der Bereich Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt ein Integriertes Handlungskonzept für die Kommune erstellt und damit einen Leitfaden für die nächsten Jahre formuliert. Dessen Intention: Schlüchtern als Standort für Bildung, Gesundheit, Handel, Wohnen und Gewerbe zu stärken. Im nunmehr siebten Jahr ist das Team um Projektleiterin Vera Neisen mit dem Management beauftragt.

Ehrgeizige Ziele gesteckt

Ambitioniert verfolgt die Kommune seither den eingeschlagenen Weg und hat bereits einige Vorhaben realisiert: Die Kinzig-Brücke wurde gebaut, ein Outdoor-Parcours errichtet und das Gelände Klosterhof umgestaltet. „Zur Vollendung einer Neuen Mitte stehen die größten Projekte aber noch bevor“, erklärt Neisen. Dazu zählen die Liegenschaften des ehemaligen Kaufhauses Langer, die die Stadt 2018 erworben hat. Einen Teil des rund 11.000 Quadratmeter großen Areals will Schlüchtern selbst entwickeln, teilweise soll es an einen oder mehrere Investoren verkauft werden.

Die Stadt selbst errichtet auf einem 2.790 Quadratmeter großen Teilstück an der Lotichiusstraße ein viergeschossiges Kultur- und Begegnungszentrum. Neben einer Kindertagesstätte, einer Bücherei, einem multifunktio-



Foto: NHW

Die Synagoge im neuromanischen Stil steht seit 2013 leer.

»Gemessen an der Größe unserer Stadt, drehen wir ein großes Rad.«

MATTHIAS MÖLLER

Bürgermeister der Stadt Schlüchtern

nenalen Veranstaltungssaal und Seminarräumen ist auf knapp 1.000 Quadratmetern eine in Hessen beispiellose Kindererlebniswelt geplant, die die Stadt in Eigenregie entwickeln und betreiben wird. Dort ansiedeln werden sich zudem die Europa-Akademie, der Bundesverband Mittelständische Wirtschaft sowie weitere Institutionen und Büros. Der Abriss des alten Kaufhauses ist so weit abgeschlossen, noch in diesem Sommer beginnen die Rohbauarbeiten. Ende 2023 soll das Kultur- und Begegnungszentrum bezugsfertig sein.

Für das gesamte Areal wurden Fördermittel beantragt – mit Erfolg: Für das 9,3 Millionen Euro teure Projekt steuern Bund und Land rund 3,5 Millionen Euro aus den Programmen Lebendige Zentren und Investitionspakt Soziale Integration bei, weitere zwei Millionen Euro stammen aus dem Europäischen Fonds für regionale Entwicklung. Der Main-Kinzig-Kreis beteiligt sich mit 1,3 Millionen Euro, hinzu kommen Gelder des Kreises für den Wohnungsbau.

Weitere Teile des Langer-Areals wurden in zwei Blöcke geteilt: Auf dem rund 2.750 Quadratmeter großen Grundstück in der Obertorstraße sind Wohn- und Geschäftshäuser mit Einzelhandel und Gastronomie geplant, das 2.700 Quadratmeter große Teilstück an der Bahnhofstraße ist für reinen Wohnungsbau vorgesehen. Auf der Suche nach potenziellen Investoren starteten im April 2021 für beide Bereiche erfolgreich strukturierte Bieterverfahren.

Stadtgeschichte erlebbar machen

Ebenfalls mit Städtebaumitteln hatte die Kommune letztes Jahr die nahe gelegene Synagoge mit Rabbinerhaus erworben. Das seit 2013 leer stehende Bauwerk soll voraussichtlich zum ‚Haus der Stadtgeschichte‘ werden. Ein Vorhaben, das bei der Bevölkerung auf großes Interesse stößt. Im Juni 2021 gründete sich ein Förderverein, der das Gebäude für Konzerte, Lesungen und Ausstellungen nutzen möchte. Im angrenzenden Rabbinerhaus wird eine Wohnung mit Mikwe jüdisches Leben erfahrbar machen. „Mit dem Ankauf der Synagoge hat Schlüchtern einen weiteren Baustein für eine multicodierte Innenstadt geschaffen“, so Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt. Noch diesen Sommer öffnet das Büro des Kernbereichsmanagements dort seine Pforten.



Abbildung: Reith Wehmer Storch Architekten

Voraussichtlich 2023 wird das neue Kultur- und Begegnungszentrum bezugsfertig sein.

Auch der Stadtplatz von Schlüchtern wird neu gestaltet. Einen ausgelobten Wettbewerb hatte das Kasseler Büro foundation 5+ architekten Ende 2020 für sich entschieden. Es überzeugte mit einem großzügigen, multifunktionalen Freiraumkonzept, das den Platz zu einem attraktiven Aktions- und Aufenthaltsort entwickeln soll. Vorgesehen sind Wasserspiele, mobile Sitzelemente, eine flexible Bühne, Bodenstrahler sowie ein Hain aus Amberbäumen. Die Arbeiten beginnen noch im laufenden Jahr.

Eine Innenstadt komplett neu zu gestalten ist für Schlüchterns Bürgermeister Matthias Möller eine gemeinsame gesellschaftliche Aufgabe. Nicht zuletzt erfordert die Vielzahl an Baustellen eine intensive Kommunikation – sowohl verwaltungsintern als auch im Dialog mit Bürgerinnen und Bürgern, Einzelhändlern sowie weiteren Akteuren. „Gemessen an der Größe unserer Stadt, drehen wir ein großes Rad“, so Möller. „Wir können behaupten, dass dies einzigartig in Hessen ist.“



AKTIONSORT

Großzügig und multifunktional: Der Stadtplatz soll zum Aktions- und Aufenthaltsort werden.

Vera Neisen

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 069. 678674-1286, vera.neisen@nh-projektstadt.de

Bewusster handeln, besser leben

Wie können Lebensqualität und soziale Teilhabe in einem Wohnviertel verbessert und gleichzeitig der Ressourcenverbrauch und die Umweltwirkungen verringert werden?



Auf Fahrrädern erkundeten die Teilnehmer:innen ihr Wohnumfeld.

Fotos: Marc Strohhfeldt

Gemeinsame Angebote schaffen

Die Initiatoren stellten bereits verschiedene Projekte auf die Beine – darunter auch solche rund ums Radfahren wie Fahrrad-Werkstätten und -Touren. Auch Online-Angebote kommen zum Einsatz: In einem digitalen Kochbuch werden Lieblingsrezepte der Bewohner:innen gesammelt und später gemeinsam nachgekocht. Ratespiele zu den einzelnen Handlungsfeldern komplettieren das Programm.

Positive Rückmeldung erhielt das Projekt auch seitens der Landespolitik: Landtagsabgeordnete Kerstin Geis besuchte das Quartier bereits mehrmals und zeigte sich von den Aktivitäten beeindruckt. Für die kommenden Monate hat sich das Team um Projektleiter Nicolas Traut viel vorgenommen: „Die ersten Aktionen fanden bereits großen Anklang. Besonders Kinder haben davon profitiert. Derzeit planen wir weitere Maßnahmen für Groß und Klein – beispielsweise Fahrradkurse, Führungen auf dem Wertstoffhof, Recycling- und Bastelkurse sowie ein Projekt mit dem örtlichen Repair Café. Alle werden noch in diesem Jahr umgesetzt.“

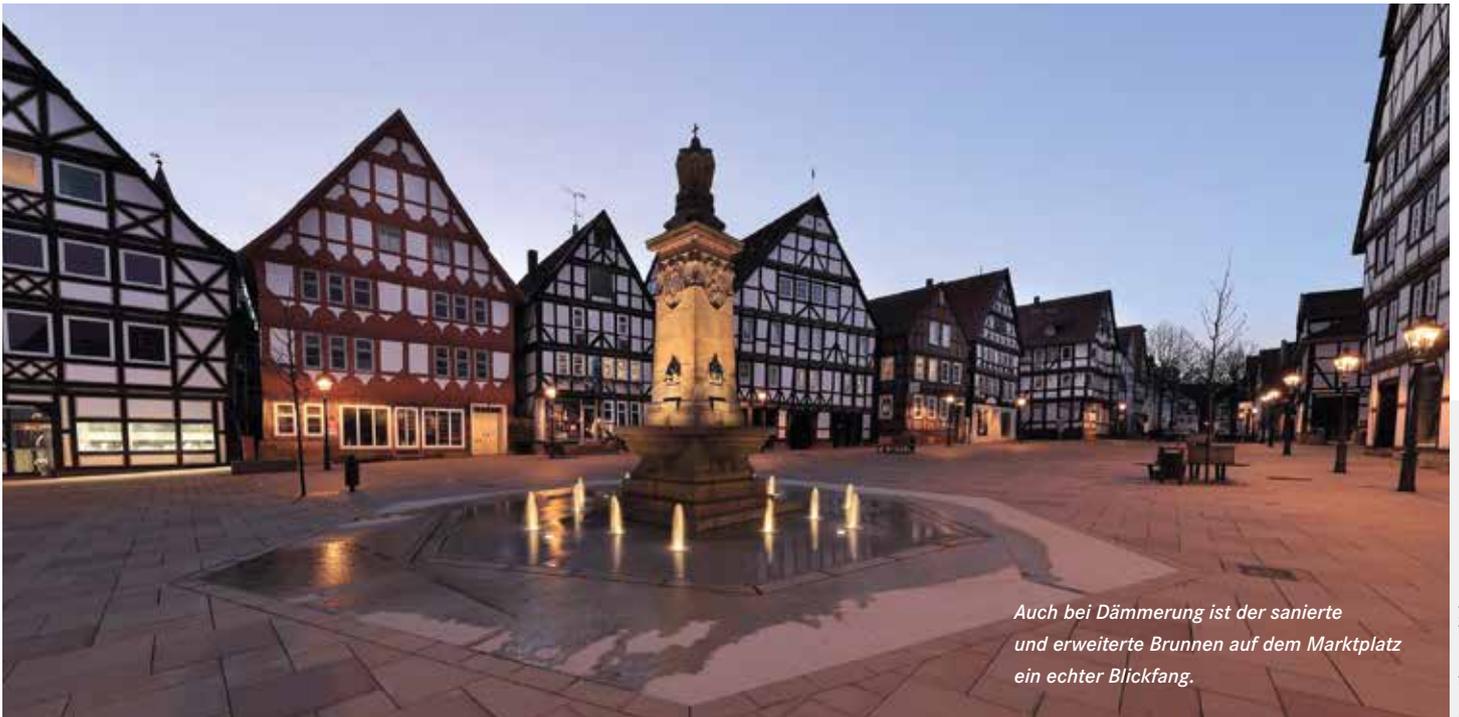
Nicolas Traut

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 069. 678674-1457, nicolas.traut@nh-projektstadt.de

Diesen Fragen widmet sich das Forschungsprojekt „Suffizienzpraktiken in Stadtquartieren“, kurz SuPraStadt. In drei Reallaboren analysieren Wissenschaftler, wie sich die Bedürfnisse von Bewohner:innen in den Handlungsfeldern Mobilität, Konsum und Ernährung mit den ökologischen Anforderungen einer nachhaltigen Entwicklung in Einklang bringen lassen. Einer der Standorte: Kelsterbach. Dort wird nun untersucht, wie sich Suffizienzpraktiken im Stadtquartier verbreiten und welche sozialen Milieus sich daran beteiligen. Anknüpfend an die Maßnahmen des Städtebauförderprogramms Sozialer Zusammenhalt stehen dabei im Quartier „Auf der Mainhöhe“ vor allem Mitmachaktionen im Fokus: Alternative Verkehrsmittel testen, saisonal und regional einkaufen und kochen oder Gebrauchsgegenstände reparieren, anstatt sie voreilig zu entsorgen. Interessierte können so im Alltag neue Methoden ausprobieren, die nachhaltige Verhaltensweisen fördern. Alle Aktivitäten werden vom Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt geplant, vorbereitet, koordiniert und durchgeführt. Empirisch begleitet wird das Projekt vom Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE). „Unser Ziel ist es, die Bewohner für einen geringeren Rohstoff- und Energieverbrauch zu sensibilisieren und ihnen einfache Schritte und Wege für einen verantwortungsbewussteren Umgang aufzuzeigen“, erläutert Marion Schmitz-Stadtfield, Leiterin Integrierte Stadtentwicklung der ProjektStadt.

Marion Schmitz-Stadtfield (ProjektStadt), Dr. Jutta Deffner (ISOE), Landtagsabgeordnete Kerstin Geis, Bürgermeister Manfred Ockel, Nicolas Traut und Miriam Kubat (beide ProjektStadt) beim gemeinsamen Austausch in Kelsterbach (v. l. n. r.).





Auch bei Dämmerung ist der sanierte und erweiterte Brunnen auf dem Marktplatz ein echter Blickfang.

Foto: Thomas Thiele

ORT DER BEGEGNUNG

Erweitern, aufwerten, aktivieren

Im hessischen Hofgeismar hat die Kommune mit dem Umbau des Marktplatzes nicht nur einen neuen Treffpunkt in der Altstadt geschaffen, sondern gleichzeitig ein wichtiges Etappenziel erreicht.



DORNRÖSCHEN

Mit ihrem prächtigen Rosengarten und den Türmen soll die Sababurg in Hofgeismar dem Grimm'schen Märchen als Vorlage gedient haben.

Seit April dieses Jahres setzen 14 aus dem Boden sprudelnde Wasserfontänen in Hofgeismar effektvolle Akzente. Mit der Inbetriebnahme des sanierten und erweiterten Brunnens ist der Umbau des historischen Marktplatzes in der Dornröschenstadt im Landkreis Kassel abgeschlossen. Die ebene Brunnenplatte ist symbolträchtig in stilisierter Rosenform gehalten, das Wasserspiel macht das nasse Element erlebbar.

Pittoreske Ortsmitte neu inszeniert

Nachdem 2019 die Wasser- und Abwasserleitungen sowie die Gashauptleitung erneuert worden waren, starteten ein Jahr später die eigentlichen Bauarbeiten auf dem rund 2.100 Quadratmeter großen Platz. Stufen und Holper-

steine wurden entfernt, eine barrierefreie Oberfläche geschaffen. Zusätzlich aufgestellte Sitzbänke laden zum Verweilen ein, neu gepflanzte Bäume werden das Areal mit wachsender Größe grüner und attraktiver machen. Eine neue Beleuchtung setzt die historische Kulisse geschickt in Szene und sorgt auch bei Dämmerung für eine ansprechende Atmosphäre – angestrahlt wird auch der sanierte und um das Fontänenfeld erweiterte Brunnen. Nicht zuletzt soll eine Vielzahl an Festivitäten den Bereich ganzjährig beleben. Schon jetzt wird der Marktplatz als Treffpunkt mit hoher Aufenthaltsqualität gut angenommen.

Mit dem abgeschlossenen Umbau hat die Kommune ein wichtiges Etappenziel erreicht. Maßgeblich zum Erfolg beigetragen hat auch die ProjektStadt, die im Rahmen des Förderprogramms Lebendige Zentren seit 2014 für das Kernbereichsmanagement verantwortlich zeichnet. Mit der Fortschreibung des von ihr erarbeiteten Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts hat sie Ideen für die Umgestaltung zusammengetragen und einen Diskussionsprozess initiiert – mit aktiver Bürgerbeteiligung. Entwicklungsbereiche im Zentrum der Altstadt wurden neu definiert, der Marktplatz als zentrale Maßnahme hervorgehoben. Die Arbeiten im Herzen der Innenstadt sind aber noch nicht abgeschlossen, weitere Maßnahmen in angrenzenden Teilbereichen sind derzeit in Planung. „Auch hier werden wir wieder eng mit den städtischen Gremien, der Steuerungsgruppe, den Anliegern sowie den Bürgerinnen und Bürgern zusammenarbeiten“, erläutert Projektleiter Marvin Coker.

Marvin Coker

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 0561. 1001-1376, marvin.coker@nh-projektstadt.de

Projekte mit großer Wirkung

Nach über zehn Jahren läuft das Programm Soziale Stadt in Hofheim Nord aus. Welches Fazit ziehen die Verantwortlichen, und wie beurteilen die Menschen vor Ort die Ergebnisse? Eine Bewohnerbefragung liefert interessante Einblicke.



WIR-GEFÜHL

Die Umkehr vom anonymen Nebeneinander hin zu einer lebendigen Nachbarschaft ist gelungen.

2007 wurde Hofheim Nord in das Städtebauprogramm Soziale Stadt aufgenommen. Zwei Jahre später erstellte die ProjektStadt ein Integriertes Städtebauliches Handlungskonzept und übernahm das Projekt- und Quartiersmanagement. Ende 2020 ist die Versteigerung wichtiger Strukturen gelungen, der Auftrag vertragsgemäß ausgelaufen. Über die gesamte Programmlaufzeit hinweg betreute Jan Thielmann, Projektleiter Integrierte Stadtentwicklung, mit seinem Team die Kommune am Taunus bei der Umsetzung zahlreicher Projekte – stets mit aktiver Bürgerbeteiligung.

Wie haben die Maßnahmen und Angebote das Leben der Menschen beeinflusst? Um ein Stimmungsbild einzufangen, hatten die ProjektStadt und die Hofheimer Wohnungsbau GmbH (HWB) gemeinsam mit der Stadt eine Umfrage durchgeführt – mit durchweg positiven Ergebnissen. Höchste Zustimmung gab es für die Wohnsituation (93 Prozent), aber auch Nachbarschaft und Zusammenleben erzielten mit 89 und 83 Prozent Bestnoten. Das bestätigt auch Norman Diehl, HWB-Geschäftsführer: „Wir verzeichnen aufgrund des gewachsenen Wir-Gefühls kaum noch Vandalismus. Vielmehr sorgt sich die Nachbarschaft gemeinsam um ihren Stadtteil.“

Viele engagierte Menschen, Vereine und Institutionen bieten Begegnungen im Stadtteiltreff an.



Foto: Sabine Antonius



Foto: NHW

Der Spielplatz an der Kantstraße ist bei Kindern sehr beliebt.

Sozialer, kultureller, sicherer

Mit Mitteln von Bund und Land, aber auch mit Geldern der Stadt und der HWB wurden in den letzten Jahren zahlreiche bauliche Maßnahmen und soziale Projekte realisiert. Das hat nicht nur den sozialen Zusammenhalt gestärkt, sondern auch das Image von Hofheim Nord nachhaltig verbessert. Das sehen auch 75 Prozent der Befragten so. Wesentlich dazu beigetragen hat der temporär errichtete Stadtteiltreff als Ort der Begegnung und gesellschaftlichen Teilhabe, der nun dauerhaft in einem Neubau verestigt wird. Mehrere Freiflächen mit Spiel- und Sportangeboten wurden aufgewertet, ein Mehrgenerationen-Parcours geschaffen, das Kinder- und Familienhaus „Freche Spatzen“ gebaut und die Sport- und Kulturhalle des TV 1860 Hofheim modernisiert. Schmelzweg und Gartenstraße wurden ebenso neu gestaltet wie wichtige Kreuzungen, die nun verkehrsberuhigt mehr Sicherheit beim Überqueren bieten. „Die Umfrage zeigt, dass sich die Investitionen sowohl städtebaulich als auch sozial und wohnungspolitisch gelohnt haben“, so das Fazit von Bürgermeister Christian Vogt. Vereinzelt bestehe zwar noch Handlungsbedarf, dieser werde aber sukzessive behoben. Die Expertise der ProjektStadt ist in Hofheim weiterhin gefragt: Sie erhielt einen Beratungsauftrag für die Fördermittelabwicklung.

Jan Thielmann

← Projektleiter ProjektStadt

→ T 069. 678674-1430, jan.thielmann@nh-projektstadt.de



ISEK

KRÄFTE BÜNDELN,
SYNERGIEN NUTZEN

POTENZIAL ENTFALTEN

Wege finden, Ideen realisieren

Drei Kommunen im Oberen Niddertal arbeiten im Verbund an einer zukunftsorientierten Innenentwicklung. Die Region in der Wetterau will sich als Standort für Wohnen und Arbeiten stärker als bisher neu erfinden und etablieren.



63

MASSNAHMEN
FORMULIERTPROJEKTSTADT
ALS VERSIERTER
PARTNER

Auf interkommunale Kooperation setzen die drei Nachbargemeinden Ortenberg, Hirzenhain und Gedern, die Ende 2019 in das Förderprogramm Lebendige Zentren aufgenommen wurden. Unmittelbar nach Erhalt des Zuwendungsbescheids wurde die ProjektStadt mit der Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) beauftragt, das im März 2021 beim Land Hessen als Fördermittelgeber eingereicht wurde. Gemeinsam mit Bürgerinnen und Bürgern, Politik, Verwaltung und lokalen Partnern erarbeitet, stehen sowohl Individualität und Alleinstellungsmerkmale der einzelnen Orte als auch entstehende Synergien durch gemeinschaftliches Handeln im ländlichen Raum im Fokus.

Umfangreiche Agenda

Seit März 2021 ist das Team für Integrierte Stadtentwicklung um Projektleiterin Miriam Kubat mit dem Fördergebietsmanagement beauftragt und hat derzeit alle Hände voll zu tun: Für die im Konzept formulierten 63 Maßnahmen startet nun sukzessive die Umsetzungsphase, parallel werden erste bauliche Vorhaben vorbereitet. Ausschreibungsunterlagen müssen zusammengestellt, Investorengespräche geführt und Fördermittel akquiriert werden. Nicht zuletzt gilt es, die Bevölkerung aktiv in den Prozess einzubinden und kontinuierlich zu informieren. Durch Corona beschleunigt, setzt die ProjektStadt hier seit Längerem auf Hybridformen – analoge und digitale Formate kombiniert.



EINBINDEN

Die Bevölkerung aktiv zu beteiligen, ist ein entscheidender Bestandteil des Prozesses – sowohl analog als auch digital.

Langfristig soll sich die Lebensqualität für die Bewohner:innen in den drei Kommunen verbessern. Um das gesteckte Ziel zu erreichen, wurden im ISEK fünf Leitbilder unter den Aspekten Gemeinwohl-Ökonomie, Klimaschutz und Klimaanpassung sowie Barrierefreiheit definiert: Städtebauliche Struktur, Funktionsvielfalt, Wohn- und Freiraumentwicklung sowie Mobilität und Verkehr. Konkret sollen etwa stadtbildprägende Gebäude denkmalgerecht und energetisch instand gesetzt, Ortskerne mit Frei- und Grünflächen aufgewertet sowie generationengerechtes Wohnen entwickelt werden. Der Ausbau der digitalen Infrastruktur zur Stärkung des mobilen Arbeitens und Lebens steht ebenso auf der Agenda wie ein übergreifendes Mobilitätskonzept.

Die Maßnahmen wurden der Bevölkerung am bundesweiten „Tag der Städtebauförderung“ vorgestellt. „Was bis jetzt gemeinsam erarbeitet wurde, birgt ein großes Potenzial für die Zukunft im gesamten Oberen Niddertal“, so Kubat. „Die Chance, diesen Prozess weiter aktiv mitzugestalten, sollte von allen Bewohner:innen genutzt werden.“

Miriam Kubat

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 069. 678674-1281, miriam.kubat@nh-projektstadt.de



NACHHALTIGKEIT

Initiative Wohnen.2050: Erste erfolgreiche Etappe

102 Unternehmen mit knapp 1,9 Millionen Wohneinheiten plus neun Branchenverbände und die EBZ Business School GmbH als Partner, über 30 Online-Veranstaltungen, CO₂-Bilanzierungsregeln, drei Werkzeuge für CO₂-Bilanzierung, Technik und Finanzierung – Erfolgsbilanz der Initiative Wohnen.2050 nach einem Jahr intensiver Arbeit.

GEMEINSAME STIMME

*Geballtes Know-how
und geteilte Ideen: In der
Initiative Wohnen.2050
ziehen alle an
einem Strang.*

Der von der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) lancierte Zusammenschluss hatte es sich beim Start im Januar 2020 zur Aufgabe gemacht, für die politische Lobbyarbeit der Verbände rund um die Klimawende die Fakten aus der unternehmerischen Praxis zu liefern. Ferner sollen alle Partner der ersten Stunde bis Ende 2021 eine individuelle Klimastrategie für ihr Wohnungsunternehmen fertiggestellt haben. Alle übrigen sollen im Jahr 2022 folgen.

Nach wie vor gilt es, möglichst viele Akteure der Wohnungswirtschaft für die Initiative zu gewinnen und so die Basis für die fachliche Zusammenarbeit zu erweitern – insbesondere bei Pionierthemen der Klimawende. Hierzu nutzt der Vorstand eigene Veranstaltungen, beteiligte sich 2021 aber auch an mehreren Kongressen.

„Mit Innovationen die Energiewende branchenübergreifend gestalten“

Dr. Thomas Hain, Leitender Geschäftsführer der NHW und stellvertretender Vorstand der Initiative Wohnen.2050 (IW.2050), referierte Anfang März beim Forum der Energiewende „ENERGIE.CROSS.MEDIAL 2021“. Motto der

Veranstaltung: „Mit Innovationen die Energiewende branchenübergreifend gestalten“. Sein Input war eine wichtige Botschaft zur Klimaneutralität aus der Perspektive umsetzender Wohnungsunternehmen. Für das Erreichen der Klimaziele ist es entscheidend, dass die Wohnungswirtschaft auch als lokaler, dezentraler Produzent erneuerbarer Energien agieren kann. Die Renovation Wave der EU und die BEG-Förderung waren weitere Themen seines Vortrags, der sich intensiv mit Bedürfnissen und Möglichkeiten der Branche auseinandersetzte.

„Klimaneutralität – aber wie?“

Prominent besetztes Panel der IW.2050 bei den „Energietagen 2021“: „Klimaneutralität – aber wie? Wärmeverversorgung als entscheidender Faktor“ war das Brennpunkt-Thema der Expertenrunde mit Geschäftsführern des Wärmepumpen-Verbands, des Verbands für Brennstoffzellen und Wasserstoff sowie des Hamburg Instituts. Die Ausgangssituation skizzierte Moderator Volker Angres, Leiter der ZDF-Umweltredaktion: Wohnungsunternehmen können, auch angesichts ihres sozialen Versorgungsauftrags, maximal 70 bis 80 Prozent CO₂-Reduktion leisten. Alles darüber hinaus ist nur über den Energiesektor zu erzielen. Den Wärmequellen und -lieferanten komme so

»Zeigen, was geht. Umsetzen, was geht. Aber auch die Grenzen des Machbaren, des Sozialverträglichen, aufzeigen.«



AXEL GEDASCHKO

Präsident des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V. und Vorstandsvorsitzender der Initiative Wohnen.2050
Foto: Nils Hasenau

eine ganz besondere Bedeutung zu. Die Ergebnisse nach 60 Minuten: Eine Intensivierung der Sektorkopplung sei dringend anzustreben, ebenso müsse mehr Flexibilität herrschen beim Einsatz regenerativer und alternativer Energien, bestehende regulatorische Rahmenbedingungen seien kurzfristig anzupassen. In eingebledeten Statements berichteten Partner der IW.2050 über bisherige Maßnahmen und praktische Erfahrungen bei der Energieversorgung ihrer Bestände.

„Alleine stößt man an Grenzen ...

... es ist besser, gemeinsam nach Lösungen zu suchen.“ Gerade unter dieser Prämisse sei die IW.2050 ein Erfolgsprojekt, resümierte der stellvertretende Vorstand Dr. Thomas Hain bei der ersten Jahresversammlung am 5. Mai, der ein halbtägiger Fachkongress vorausging. Das Ziel, mit Gründung der IW.2050 sowohl eine Plattform als auch einen Katalysator für die Umsetzung der Klimaziele in der Wohnungswirtschaft zu schaffen, sieht er im ersten Schritt erreicht.

Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverbands deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. und Vorstandsvorsitzender der Initiative Wohnen.2050, brachte es in seiner Begrüßung auf den Punkt: Die bisherige Arbeit sei ein voller Erfolg und zeige, wie groß das Austauschbedürfnis – aber auch die Unsicherheit – sei. Nur durch die Zuarbeit aller hätten IW.2050 und GdW gemeinsam Werkzeuge schaffen können, die eine einheitliche Indikatorenwelt und Arbeitshilfen zur Vergleichbarkeit innerhalb der Branche erlaubten – wie beispielsweise ein CO₂-Monitoring. Oberstes Ziel des Zusammenschlusses sei die unternehmerische Beweisführung für die Politik: „Zeigen, was geht. Umsetzen, was geht. Aber auch die Grenzen des Machbaren, des Sozialverträglichen, aufzeigen.“

Felix Lüter, geschäftsführender Vorstand der IW.2050 und Leiter des NHW-Kompetenzcenters Nachhaltigkeitsmanagement, sieht die Initiative als Leuchtturmprojekt, das Wohnungsunternehmen jeder Größe dabei unterstütze, individuelle Strategien zur Erreichung der Pariser Klimaziele zu entwickeln. Durch Pionierthemen, bearbeitet von Partnerunternehmen, gelangten Erfahrungswerte sowie Lösungsansätze zum Austausch und zur Anwendung in die Gruppe.

In Impulsvorträgen von EBZ und Partnerunternehmen standen Technologie-Vielfalt, Digitalisierung und der Status quo bei deren Anwendung im Wohnungsbestand im Fokus. Keynote-Speakerin Prof. Dr. Maren Urner, Medien- und Wirtschaftspsychologie, HMKW Hochschule für Medien, Kommunikation und Wirtschaft, widmete sich dem Verbraucherverhalten, das neben den technischen Kriterien entscheidend für das Gelingen der Klimawende sei. Das Eingehen auf die Mieter als Nutzer könne hilfreich sein, um die Weichen für ein neues, klimabewusstes Verhalten zu stellen.

Felix Lüter

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





Energetische Quartiersentwicklung

Beispiel Quartier Melibocusstraße in Frankfurt am Main



Nachhaltiges Quartier
DGNB Zertifikat in Gold



Blick auf das modernisierte Wohnquartier aus den 1960er Jahren, Dachflächen ausgestattet mit PV-Anlage



Blick auf die Ergänzungsbauten mit geförderten Wohnungen im Passivhaus-Standard

Screenshot: NHW

Und wer soll das bezahlen?

... so die Fragestellung in einem Panel bei den „Energietagen 2021“ am 30. April. Auf Einladung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) traf sich eine Expertenrunde, um über Strategien, Instrumente und neue Möglichkeiten der Finanzierung von Gebäuden auf dem Weg zur Klimaneutralität zu sprechen. Mehr als 500 Teilnehmer verfolgten die digitale Veranstaltung. NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer lenkte im Austausch mit Vertretern von Banken, Wissenschaft und Zertifizierern den Blick auf die Herausforderungen sozial orientierter Wohnungsunternehmen: bezahlbare Mieten anzubieten und gleichzeitig eine beispiellose Modernisierungswelle zu finanzieren.



NHW kompensiert 60.000 Tonnen CO₂ durch Zertifikatekauf

Ein wichtiger Hebel auf dem Weg zur Klimaneutralität ist die Energieversorgung der Bestandsgebäude. Bereits 2016 hat die NHW mit der Klimaneutralisierung ihrer Erdgas-Lieferungen begonnen, seit 2019 nutzt sie ausschließlich solches Erdgas. Treibhausgas-Emissionen aus Heizölverbrauch gleichen ihre Lieferanten durch Investitionen in globale Klimaschutz- und Entwicklungsprojekte aus, die dieselbe Menge CO₂ eben dort einsparen. Durch den Umstieg hat die NHW allein im Jahr 2020 Treibhausgas-Emissionen von circa 60.000 Tonnen kompensiert (2019: circa 54.650 Tonnen). Seit 2021 erwirbt die NHW ihre Zertifikate eigenständig.

News + + +



Foto: NHW

„immobilienmanager-Award“ für NHW

Hessens größtes Wohnungsunternehmen hat den immobilienmanager-Award 2021 in der Kategorie Nachhaltigkeit erhalten. Die NHW hatte sich mit der Klimaschutz-Initiative Wohnen.2050 beworben. Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer: „Das zeigt uns, dass wir mit unserem Ansinnen den richtigen Nerv getroffen haben: Klimaschutz ist die Jahrhundertaufgabe unserer Zeit. Wir wollen dieser Herausforderung gemeinsam und partnerschaftlich begegnen.“ Seit 2009 zeichnet der Immobilien Manager Verlag mit einer Jury aus renommierten Köpfen der Branche in 14 Kategorien erfolgreiche Unternehmen, Projekte und Personen der Immobilienwirtschaft aus.

News +++

CSR-Preis: 2. Netzwerktreffen

Im September wurde die NHW mit dem CSR-Preis der Bundesregierung 2020 ausgezeichnet. Im April 2021 fand per Live-Stream hierzu ein zweites Netzwerktreffen statt. Dabei würdigte Bundesminister Hubertus Heil die Preisträger als „Leuchttürme deutscher CSR-Praxis“. Für die NHW online dabei: der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain sowie Felix Lüter, Leiter des Kompetenzzentrums Nachhaltigkeitsmanagement - Letzterer mit einem Impulsvortrag zu Umwelt- und Klimaschutz. Gespräche des Ministers mit Preisträgern, die Keynote zu „Corporate Digital Responsibility: Unternehmensverantwortung in der digitalisierten Arbeitsgesellschaft“, eine Podiumsdiskussion und Praxis-Workshops rundeten das Networking-Event ab.



Foto: NHW

Stolzer Preisträger:

Der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain mit dem CSR-Preis der Bundesregierung.



BaltBest: Potenziale in Anlagentechnik und Nutzerverhalten

Verbesserte Gebäudetechnik, optimierte Betriebsführung und ein bewussteres Heizverhalten durch die Mieter sind entscheidende Stellschrauben der Wärmewende. Regelmäßige Feedbacks zum Verbrauch und passende Empfehlungen können hierzu beitragen. Das belegen erste Zwischenergebnisse des wohnungswirtschaftlichen Forschungsprojekts „Einfluss der Betriebsführung auf die Effizienz von Heizungsanlagen im Bestand (BaltBest)“, an dem 15 Projektpartner aus Wohnungswirtschaft, Industrie und Wissenschaft teilnehmen, darunter auch die NHW. Die Erkenntnisse sind von hohem Nutzen für das Engagement der Wohnungs- und Immobilienwirtschaft für Klimaschutz und Digitalisierung.

News +++

Branchensieger bei F.A.Z.-Studie

In einer breit angelegten Studie hat das F.A.Z.-Institut die Nachhaltigkeit von Unternehmen anhand des Rufes untersucht, den sie sich durch ökologisches, soziales und ökonomisches Handeln erworben haben. Dazu wurden rund 438 Millionen Online-Quellen zu etwa 21.000 Unternehmen analysiert. In das Branchenranking schafften es nur etwa 720 Unternehmen.

Bei den Immobilienunternehmen wurde die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) unangefochtener Branchensieger.



Hundertfach ans Werk!

Hessens größtes Wohnungsunternehmen feiert runden Geburtstag. Einen Schwerpunkt der Jubiläumsaktivitäten bilden 100 Machbarschaftsprojekte. Zwei stellt die PolisVision hier vor.

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) wird 100 Jahre alt und zelebriert dies mit zahlreichen Aktionen und Veranstaltungen. Unter anderem werden mit und für Mieter:innen anlässlich des Jubiläums hundert Machbarschaftsprojekte in ganz Hessen initiiert. Eines davon steht unter dem Motto „100 Klimabäume für die nächsten 100 Jahre“. Der erste – ein Amberbaum – wurde kürzlich in der Wilhelm-Sturmfels-Straße/Ecke Groß-Gerauer Straße in Rüsselsheim gepflanzt. Mit dabei: NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer und Oberbürgermeister Udo Bausch. Passend zum Anlass schlägt er nun in unmittelbarer Nähe zum Wohnort des ebenfalls hundertjährigen NHW-Mieters Hermann A. Heinrich Nietner seine Wurzeln. Der Jubilar lebt bereits seit mehreren Jahrzehnten in der Böllensee-Siedlung und ist immer noch rüstig genug, die Aktion selbst zu begleiten.

„Mit diesem ersten und allen weiteren Bäumen wollen wir ein sichtbares Zeichen setzen, wie wichtig es ist, zu einer Reduktion der CO₂-Emissionen beizutragen und unser aller Lebensraum aufzuwerten“, betonte Fontaine-Kretschmer. Aufgrund veränderter klimatischer Bedingungen setzt die NHW dabei auch auf nicht heimische Arten, die sich durch eine hohe Hitze- und Trockenheitsresistenz auszeichnen.



Foto: Karsten Socher

Autor Wolfgang Lambrecht (l.) und AWO-Mitarbeiter Sebastian Claaßen bei der Aufzeichnung des Videos.



NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer (3. v. r.), Michael Mayer-Marczona, Leiter NHW-Freiflächenmanagement (2. v. r.), und Oberbürgermeister Udo Bausch (r.) pflanzen im Beisein des Mieters Hermann A. Heinrich Nietner einen Amberbaum.



Foto: Thomas Rohlfke

Virtueller Bücherspielplatz

Die NHW ist nicht nur Vorreiter in Sachen Klimaschutz, sie fördert auch seit vielen Jahren die Lese- und Sprachkompetenz von Kindern. Seit 2016 veranstaltet sie beispielsweise mit dem AWO Kreisverband Fulda im Stadtteil Aschenberg den sogenannten Bücherspielplatz. Corona-bedingt konnte diese Reihe jedoch seit einem Jahr nicht fortgesetzt werden. Als Teil der Machbarschaftsprojekte fand die Lesung im Mai erstmals digital statt. Der in Fulda geborene Autor Wolfgang Lambrecht erzählte vor der Kamera seine Geschichte von „Herrn Bombelmann“, ein von ihm erdachter Kinderbuchheld. Bilder des beliebten Protagonisten wurden später im Greenscreen-Verfahren hinzugefügt. Eine Grundschule und zwei Kitas erhielten anschließend einen Link, mit dem sie die Veranstaltung abrufen und anschauen konnten. Ziel des Projekts: jungen Menschen in dieser schwierigen Zeit eine spielerische Ablenkung zu ermöglichen.

Melanie Sattler

← Fachbereich Kommunikation
→ T 069. 678674-1320, melanie.sattler@naheimst.de

NACHHALTIG UNTERWEGS

Jetzt umsatteln

Mietermobilität: An fünf ausgewählten Standorten startet die NHW eine Kommunikationskampagne, um ihr Angebot noch bekannter zu machen.



SHARING

*Teilen als Prinzip
sorgt für mehr
Nachhaltigkeit und
Mobilität im Quartier.*

Seit über einem Jahr rollen die E-Lastenräder der Firma sigo in fünf Pilotsiedlungen der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW). In Frankfurt-Niederrad, Frankfurt-Preungesheim, Wiesbaden, Kelsterbach und Langen können Interessierte die Sharing-Transporträder bequem und günstig über eine App ausleihen. In Niederrad, Wiesbaden und Kelsterbach ist zudem je ein Carsharing-Elektrofahrzeug von stadtmobil stationiert. Außerdem stellt die NHW Fahrradboxen und Elektroladesäulen zur Verfügung. Um das Angebot vor Ort noch stärker zu promoten, hat das Designinstitut für Mobilität und Logistik der Hochschule für Gestaltung (HfG) in Offenbach im Rahmen eines gemeinsamen Förderprojektes mit der NHW einen studentischen Wettbewerb durchgeführt. Dessen Ziel: spielerisch über alternative Verkehrsmittel informieren und zum Umsatteln ermuntern.

Die sigo-Lastenräder der NHW werden gern genutzt und sind häufig im Einsatz.

Foto: Joachim Keck

KAMPAGNE
MOBILITÄT
KINDERLEICHT



Grafik: Urban Media Project

Luftballons werben dafür, auf alternative Verkehrsmittel umzusteigen.

Für jedermann verständlich

Mit ihrem Beitrag „Mobilität kinderleicht ...“ hat Cornelia Stehling den ersten Platz belegt. Nonchalant führt sie beispielsweise Eltern gezielt über ihre Kinder an das für viele noch fremd anmutende E-Lastenrad heran. Das Konzept spricht alle Generationen an, ist unabhängig vom Sprachniveau und damit für jedermann verständlich. Die Studentin überzeugte die Jury mit ihrem Ansatz, mittels Luftballons und Stickern vor Ort sowie in den Social-Media-Kanälen auf die Transporträder aufmerksam zu machen. Auch NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal ist vom niedrigschwelligen Ansatz überzeugt: „Neben einer nachhaltigen Entwicklung unseres Bestands arbeiten wir an einer nachhaltigen Mobilität in unseren Quartieren. Dazu braucht es eine gute Kommunikationskampagne, die kinderleicht zu verstehen ist.“ Stehling darf sich nun nicht nur über ein Preisgeld in Höhe von 2.000 Euro freuen, sondern kann ihr Konzept auch gemeinsam mit der Offenbacher Kommunikationsagentur Urban Media Project in die Praxis umsetzen.

Wissenschaftlich begleitet und evaluiert wird das Mobilitätsangebot in den fünf NHW-Pilotsiedlungen vom Studiengang Mobilitätsmanagement der Hochschule RheinMain. Noch diesen Sommer wird der Fachbereich eine zweite Befragung zum Nutzerverhalten sowie zur Akzeptanz der Lastenräder und der weiteren Angebote starten.

Gregor Steiger

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



Foto: Marc Strohhfeldt

Grimmbogen

Dr. Constantin Westphal (NHW), Claus Kaminsky (OB der Stadt Hanau), Karsten Schreyer und Guido Waider (beide S+S) setzten den ersten Spatenstich (v. l. n. r.).

ZEICHEN STEHEN AUF WACHSTUM

Viele Projekte – ein Ziel

In den letzten Jahren hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt ihre Neubauaktivitäten deutlich intensiviert. Wie sie landesweit bezahlbaren Wohnraum schafft, zeigen aktuelle Beispiele aus Hanau, Frankfurt, Kassel, Marburg und Offenbach.



WOHNRAUM

Bezahlbare Wohnungen sind in vielen Städten knapp. Mit zahlreichen Vorhaben steuert die NHW dem entgegen.

HANAU:

Das Angebot wächst

In Hessens sechstgrößter Stadt ist die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) gleich an zwei Standorten aktiv. In der Brüder-Grimm-Straße errichtet die S+S Grundbesitz GmbH 190 moderne Wohnungen, die die NHW schlüsselfertig erwirbt: den Grimmbogen. In zentraler Lage entstehen drei Mehrfamilienhäuser im KfW-55-Standard mit 153 frei finanzierten und 37 geförderten Wohnungen sowie einem integrierten Parkdeck mit 156 Stellplätzen. Hinzu kommen 40 Parkplätze im Außenbereich. Im Februar 2021 haben NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal, S+S-Geschäftsführer Karsten Schreyer und Hanaus Oberbürgermeister Claus Kaminsky den ersten Spatenstich gesetzt.

Die Gebäude umfassen vier Vollgeschosse und bieten vor allem kleinere Einheiten, für die es eine hohe Nachfrage gibt. Die 64 Ein- und 83 Zwei-Zimmer-Wohnungen werden mit Einbauküchen ausgestattet. Zusätzlich entstehen 35 Drei- und acht Vier-Zimmer-Wohnungen. „Zentral gelegene Entwicklungsgrundstücke werden immer knapper. Umso mehr freut es mich, dass hier eine innerstädtische Potenzialfläche sinnvoll genutzt wird“, so Westphal. Oberbürgermeister Kaminsky betonte: „Hanau profitiert gleich mehrfach: Es entsteht nicht nur dringend benötigter Wohnraum, mit dem Projekt verschwindet auch eine unansehnliche Brache.“



PhilippsTor

Visualisierung: NHW

Die Fertigstellung ist für Anfang 2022 geplant.



Waldschulbogen

Die Neubauten des Waldschulbogens in Frankfurt-Griesheim im Rohbau.

Foto: Axel Stephan

Der Rohbau für das PhilippsTor steht

Nur einen Kilometer entfernt liegen die Arbeiten für das PhilippsTor der NHW voll im Zeitplan. Zwischen Hahnenstraße, Französischer Allee, Karl-Röttelberg-Straße und Gärtnerstraße errichtet Hessens größtes Wohnungsunternehmen 156 Mietwohnungen, 32 davon gefördert, und drei Gewerbeeinheiten. Damit ersetzt der Neubau 98 in die Jahre gekommene Einheiten aus den 1950er Jahren, die Wohnfläche wird mehr als verdoppelt – statt 4.670 werden es künftig 10.500 Quadratmeter sein. „Wir ersetzen alten, nicht mehr zeitgemäßen Bestand durch moderne, energieeffiziente Wohnungen. Das Projekt liegt darüber hinaus komplett in den Händen unserer eigenen Planer“, erklärt die zuständige Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer.

Dem historischen Grundriss der Stadt Hanau folgend, werden die neuen Gebäude als Blockrandbebauung errichtet. In den einzelnen Häusern sind zwischen sieben und 23 Wohnungen untergebracht. Insgesamt entstehen 17 Ein-, 86 Zwei-, 45 Drei- und acht Vier-Zimmer-Wohnungen. Alle verfügen über einen Balkon, die Einheiten im Erdgeschoss über eine Terrasse mit Gartenanteil, die im oberen Geschoss über eine Dachterrasse. Hinzu kommt eine Tiefgarage mit 144 Stellplätzen, die sich unter fast allen Grundstücken hindurch erstrecken wird. Im Innenhof wird sie überdeckt, begrünt und ein Kinderspielplatz angelegt.

Helge Bitzer

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

Benjamin Gräßer

← Projektleiter Neubau
→ T 069. 678674-1139, benjamin.graesser@naheimst.de

FRANKFURT:

Waldschulbogen nimmt Formen an

Auch in Frankfurt-Griesheim verschwindet eine unschöne Brache. Bis Ende 2021 entstehen zwischen Mainzer Landstraße und Waldschulstraße zwei Energieeffizienzhäuser im KfW-55-Standard. Die 63 Mietwohnungen, 53 von ihnen gefördert, verfügen über Loggien, Balkone oder Terrassen und sind für Familien, Paare und Singles konzipiert. „Mit diesem Vorhaben streben wir eine Zertifizierung durch die Deutsche Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen an“, sagt NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. „Damit prüfen wir an einem weiteren Beispiel den Grad der Nachhaltigkeit unserer Neubauten.“

Vorgesehen sind 24 Zwei-, 26 Drei- und zwölf Vier-Zimmer-Wohnungen, hinzu kommt eine Fünf-Zimmer-Wohnung. Durch eine versetzte Anordnung der Gebäude entsteht ein durchgrüntes Wohnumfeld. Eine Tiefgarage mit 31 Pkw-Stellplätzen und 112 Abstellplätze für Fahrräder sind ebenfalls geplant.

Helge Bitzer

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



KASSEL:

Treffpunkt MartiniTor

Auf dem ehemaligen Brauereigelände im Westend der Stadt entsteht derzeit das Martini-Quartier. Die NHW baut mit dem MartiniTor ein Entree zu diesem neuen Viertel. An der Ecke Kölnische Straße/Uhlandstraße errichtet sie ein Gebäude mit 60 Mietwohnungen sowie drei Gewerbeeinheiten. Die 47 frei finanzierten und 13 geförderten Wohnungen sind zwischen 48 und 93 Quadratmeter groß und richten sich an unterschiedliche Zielgruppen. Hinzu kommen eine Tiefgarage mit 44 Stellplätzen und zwei Carsharing-Plätze. Im März 2021 machten sich die beiden NHW-Geschäftsführer Monika Fontaine-Kretschmer und Dr. Constantin Westphal gemeinsam mit dem Kasseler Stadtbaurat Christof Nolda bei einem Besuch auf der Baustelle ein Bild vom aktuellen Stand der Arbeiten.

„2020 haben wir hessenweit 673 neue Wohnungen fertiggestellt, in den nächsten vier Jahren kommen voraussichtlich weitere 3.000 dazu. Allein in Kassel haben wir 530 Wohnungen in Bau und Planung“, so Fontaine-Kretschmer. „Mit aktuell rund 5.000 Bestandswohnungen ist Kassel für uns ein wichtiger Standort“, ergänzte Westphal. „Wir leisten gerne unseren Beitrag, damit es in guter Lage zu einer möglichst großen Nutzungsmischung sowie einer sozialen Vielfalt kommt.“

Wie in vielen anderen Städten steigt auch im prosperierenden Nordhessen die Nachfrage nach bezahlbarem Wohnraum. „Aktuell entstehen in Kassel jedes Jahr 200 bis 300 neue Wohnungen, das reicht aber nicht“, erklärte Nolda. „Wir sind froh, dass die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt mit diesem Projekt zur Entstehung eines modellhaften neuen Viertels beiträgt.“

Friedemann Bunge

← Projektleiter Neubau
→ T 069. 678674-1105, friedemann.bunge@naheimst.de

In Marburg beweist die NHW, dass innovatives Bauen energieeffizient, kostengünstig und schnell zugleich sein kann.



Kantstraße

»Mit aktuell rund 5.000 Bestandswohnungen ist Kassel für uns ein wichtiger Standort.«

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

*Baudezernent Christof Nolda, NHW-Geschäftsführerin
Monika Fontaine-Kretschmer, Bauleiter Friedemann Bunge
und NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal beim
Ortstermin im Martini-Quartier (v. l. n. r.).*



MartiniTor

Foto: Karsten Socher



Grafik: Drescher & Homberger

Imposant – der Blick aus der Froschperspektive.



Foto: Marc Strohfeldt

Goethequartier

MARBURG:

Energieeffizient, kostengünstig, schnell

Schon einen Schritt weiter ist die NHW in der Kantstraße in Marburg. Dort errichtet sie 21 Wohnungen im KfW-55-Standard, zwölf davon gefördert. Insgesamt entstehen 15 Zwei-Zimmer-Wohnungen mit 60 bis 68 Quadratmetern und sechs Drei-Zimmer-Wohnungen mit 75 Quadratmetern Wohnfläche. Die ersten Mieter sind bereits im Juni eingezogen.

Beim Bau kombiniert die NHW mehrere moderne Verfahren – vom Fertigbad bis zur Smart-Home-Lösung. „Mit dem Neubau wollen wir beweisen, dass innovatives Bauen energieeffizient, kostengünstig und schnell zugleich sein kann“, betont Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. So kommen beim Projekt auch Betonfertigbauteile zum Einsatz. „Die Außenwände bestehen ergänzend aus großformatigen Kalksandsteinen. Zusätzlich soll ein geplantes Wandgemälde einen besonderen Akzent setzen“, erklärt Hendrik Hoekstra, Leiter des zuständigen NHW-Servicecenters. Zudem werden vorproduzierte Fertigbäder eingesetzt, die nicht nur eine gleichbleibend hohe Qualität garantieren, sondern auch die Bauzeit verkürzen.

Alle Wohnungen erhalten eine Smart-Home-Lösung. Über Sensoren unterstützt diese die Mieter:innen etwa beim Energiesparen: Wird ein Fenster geöffnet, stellt sich die Heizung automatisch ab. Auf digitalen Info-Displays können sie außerdem sehen, wer an der Haustür klingelt, und erhalten Informationen der NHW – beispielsweise Wartungstermine.

← **Hendrik Hoekstra**
 Leiter Servicecenter Marburg
 → T 06421. 30376-3031, hendrik.hoekstra@naheimst.de

← **Friedemann Bunge**
 Projektleiter Neubau
 → T 069. 678674-1105, friedemann.bunge@naheimst.de

OFFENBACH:

Goethequartier übergeben

Das Goethequartier ist fertig – ein Jahr früher als geplant! In der Nähe des Kaiserlei-Kreisels in Offenbach hat die Wohnkompanie Rhein-Main für die NHW 327 Mietwohnungen, 83 davon gefördert, sowie Einzelhandels-, Büro- und Gewerbeflächen realisiert. Kürzlich wurde der dritte und letzte Bauabschnitt abgeschlossen, die restlichen 100 Wohnungen übergeben.

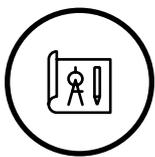
259 Einheiten umfasst die moderne Blockrandbebauung, 68 weitere gehören zu sieben Stadtvillen im Innenbereich. Die Grundrisse reichen von zwei bis fünf Zimmern und verteilen sich auf Wohnflächen zwischen 57 bis 135 Quadratmetern. „Mit dem Goethequartier können Menschen in verschiedenen Lebensphasen das für sie passende Angebot wählen“, so NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal.

Die Gebäude wurden als KfW 70-Effizienzhaus errichtet, eine Tiefgarage und Fahrradstellplätze runden das Angebot ab. In den Treppenhäusern informieren Digitale Schwarze Bretter über aktuelle Nachrichten. Ob Hausordnung, Wetterbericht, RMV-Plan, Termine oder Kontaktdaten – hier finden Mieter:innen schnell wichtige Hinweise. Für die Kleinen bieten drei Spielplätze im begrünten Innenhof Raum zum Toben. In Kürze wird eine städtische Kita ihren Betrieb aufnehmen, ein großer Edeka-Markt hat bereits eröffnet. Ein Teil des Supermarktdachs dient der Kita als Freifläche.

← **Alexander Dieterle**
 Projektleiter Neubau
 → T 069. 678674-1474, alexander.dieterle@naheimst.de

Mit den besten Konzepten zum Erfolg

Bei der Entwicklung von neuen Stadtteilen und Wohnquartieren sorgen ausgelobte Wettbewerbe für eine differenzierte Gestaltung mit hoher architektonischer Qualität.



ATTRAKTIVER WOHNRAUM

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

Mit dem Schönhof-Viertel in Frankfurt-Bockenheim entwickeln die Projektpartner Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und Instone Real Estate gemeinsam ein neues Stadtquartier. Rund 2.000 Wohnungen werden hier entstehen. Hinzu kommen eine Grundschule mit Sporthalle, fünf Kitas sowie Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Angestrebt wird eine Quartierszertifizierung der Deutschen Gesellschaft für Nachhaltiges Bauen (DGNB) in Gold. Für die Mehrfachbeauftragung um das Baufeld F wurde im letzten Jahr ein Wettbewerb ausgelobt, dessen Entscheidung im Januar gefallen ist. Das Areal, das sich in die Baufelder F1, F2 und F3 aufteilt, liegt zwischen dem nördlichen Quartierspark und der Bahntrasse. Dort sollen Wohnungen mit einer Bruttogeschossfläche von rund 45.000 Quadratmetern errichtet werden.

Für das Baufeld F2, das sich im Besitz der NHW befindet, wird die Konzeption des Frankfurter Büros Scharnberger umgesetzt: Sie greift die Nähe zur Bahntrasse pragmatisch auf. Die neuen Wohnungen, 30 Prozent davon gefördert, sind so angeordnet, dass die Balkone den späteren Bewohnern den Blick auf den neuen Park oder in den ruhigen, begrünten Innenhof gewähren. Instone Real

Estate wird auf dem Baufeld F3 ebenfalls Wohnungen errichten, hinzu kommt eine Kita. Auch hier entschied sich die Jury für den Entwurf des Büros Scharnberger.

Interner Wettbewerb entschieden

Attraktiver Wohnraum soll auch auf dem Baufeld F1 entstehen, das der NHW gehört. Für dieses hatte der Fachbereich Projektentwicklung und Akquisition einen Wettbewerb ausgelobt – diesmal hausintern. Drei Arbeitsgruppen aus dem Fachbereich Architektur Neubau waren aufgerufen – Team „Mond“ machte schließlich das Rennen. Dessen Planung: Sechs Gebäude mit variierenden Geschossen bieten Platz für etwa 147 Wohnungen mit einer Gesamtwohnfläche von rund 9.800 Quadratmetern. 60 Prozent der Einheiten sind gefördert. Ein intensiv begrünter Innenhof, Mietergärten und Urban Gardening sind ebenfalls Teile dieses Entwurfs.

Philipp Zindel

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

Helge Bitzer

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



Die Baukörper im Schönhof-Viertel sind als Einzelhäuser mit differenzierter Höherentwicklung und Fassadengestaltung geplant.



Großzügig, einladend und grün – der Innenhof in der Südstadt verspricht eine hohe Aufenthaltsqualität.

Grafik: **Hochstetter und Partner Architekten**

KASSEL:
Neue Mitte für die Südstadt

Auch in der documenta-Stadt stehen große Entwicklungen bevor: Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) wird auf dem Grundstück des ehemaligen Versorgungsamts in der Frankfurter Straße etwa 350 bezahlbare Wohnungen mit einer Wohnfläche von rund 25.000 Quadratmetern errichten – inklusive Quartiersplatz, Bürgertreff und grünen Freiräumen. Neben 40 Prozent frei finanzierten und 30 Prozent geförderten Wohnungen sind 30 Prozent Eigentumswohnungen geplant. In den Erdgeschossflächen sollen zudem Gewerbeeinheiten die Quartiersversorgung sichern – darunter: Einzelhandel und Dienstleistungen mit 4.000 Quadratmetern Bruttogeschossfläche. Hinzu kommt eine Tiefgarage mit rund 330 Stellplätzen.

Im Vorfeld hatten die NHW und die Stadt Kassel einen Realisierungswettbewerb mit acht Teilnehmern zur „Neuen Mitte Südstadt“ ausgelobt, die Entscheidung ist Ende April gefallen. Umgesetzt wird der Entwurf von Hoehstetter und Partner Architekten aus Darmstadt. „In der Frankfurter Straße verwirklichen wir unser größtes Bauprojekt in Nordhessen, das die Südstadt nachhaltig positiv verändern wird“, so NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. „Mit dem Siegerentwurf realisieren wir barrierefrei zugängliche, moderne und energieeffiziente Bau- und Wohnformen, die für eine hohe Wohnqualität mit niedrigen Nebenkosten stehen.“

Die Wohnungen entstehen auf dem rund 9.800 Quadratmeter großen Grundstück des ehemaligen Versorgungsamts sowie dem etwa 5.200 Quadratmeter großen, dahinter liegenden Bestandsareal an der Rembrandtstraße.

Von der Klinik zum Wohnquartier

Anfang des Jahres hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) die ehemalige Koch-Klinik im Kasseler Stadtteil Bettenhausen von den DRK-Kliniken Nordhessen erworben. Bis zu 150 bezahlbare Wohnungen könnten auf dem rund 10.200 Quadratmeter großen Grundstück entstehen, 30 Prozent davon gefördert. Läuft alles nach Plan, werden die Bauarbeiten im Herbst 2023 starten.

Bernd Peuster

← Leiter Akquisition Nord
→ T 0561. 1001-1252, bernd.peuster@naheimst.de

»Der Siegerentwurf bringt neue Qualitäten in die Südstadt. Er schafft nicht nur bezahlbare Wohnungen, sondern auch Grün- und Freiräume im Quartier.«

CHRISTOF NOLDA
Stadtbaurat der Stadt Kassel

Michaela Klos

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



Foto: LiWood



AUFSTOCKUNG

Innerhalb von nur drei Monaten ist eine Wohneinheit bezugsfertig – inklusive Steckdosen und Beleuchtung.

POTENZIALE NUTZEN

Wohnraum on top

In Darmstadt und Frankfurt setzt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt auf Nachverdichtung nach oben. Ohne zusätzlichen Flächenverbrauch und Versiegelung schafft sie so 114 neue Wohnungen.

Wo Wohnraum knapp ist und Flächen für neue Häuser oder Anbauten nicht verfügbar sind, ist Aufstockung eine sinnvolle Option. Auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) nutzt vorhandenes Potenzial in ihrem Bestand. Da solche Maßnahmen in der Regel in bewohntem Zustand stattfinden, lassen sich Beeinträchtigungen für die Mieter oftmals nicht vermeiden. Um diese so gering wie möglich zu halten und einen reibungslosen Ablauf zu gewährleisten, arbeiten Architekten, Bauleiter sowie Regional- und Servicecenter der NHW dabei Hand in Hand – so auch in Darmstadt-Eberstadt.

Dort modernisierte die NHW im Brunnenweg ihre dreigeschossigen Bestandsgebäude mit 72 Wohnungen und brachte sie auf moderne Energie- und Baustandards. Parallel dazu wurde aufgestockt. 18 zusätzliche Wohnungen mit einer Fläche von insgesamt 1.315 Quadratmetern sind auf diese Weise entstanden, die neuen Mieter im Juli eingezogen. Der Unternehmensbereich Modernisierung und Großinstandhaltung setzte dabei auf eine konventionelle Holzrahmen-Bauweise. Diese ist besonders leicht, nachhaltig und lässt sich schnell verbauen.

Auch Frankfurt wächst in die Höhe

In der Fritz-Kissel-Siedlung in Frankfurt-Sachsenhausen hat die NHW ebenfalls 14 ihrer Mehrfamilienhäuser aufgestockt. 82 zusätzliche Ein- bis Drei-Zimmer-Wohnungen sind so entstanden. Alle Gebäude in der Breslauer Straße und an der Mörfelder Landstraße wurden im dritten beziehungsweise vierten Obergeschoss um je ein Vollgeschoss ergänzt, die Gebäude im Ziegelhüttenweg um je zwei Vollgeschosse. Hier kamen Raummodule in Holzmassiv-Bauweise zum Einsatz – vorgefertigt in der Feldfabrik der Firma LiWood. Im Zuge der Arbeiten erhielten die Hausfassaden der Bestandsgebäude und die Wände im Treppenhaus einen neuen Anstrich. Zudem wurden die Regen- und Kanalleitungen sowie die Keller- und Wohnungstüren erneuert.

Auf rund 5.000 Quadratmetern überbauter Dachfläche installiert der Energieversorger Mainova derzeit eine Photovoltaik-Anlage und setzt damit sein größtes gemeinsames Mieterstrom-Projekt mit der NHW um. Im Mai besuchten Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann, Mainova-Vorständin Diana Rauhut, LiWood-Vorstand Christian Czerny und NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer die Baustelle. „Klimaschutz und bezahlbarer Wohnraum müssen kein Gegensatz sein, in der Fritz-Kissel-Siedlung gehen sie Hand in Hand“, konstatierte Feldmann. „Nachhaltiger Strom vom Dach ist ein wichtiger Baustein, um als Stadt bis 2050 klimaneutral zu werden.“

In Darmstadt-Eberstadt sind durch Aufstockung elf Zwei- und sieben Drei-Zimmer-Wohnungen entstanden.



Foto: Oliver Kessler



Foto: Marc Strohsfeldt

Frankfurts Oberbürgermeister Peter Feldmann, LiWood-Vorstand Christian Czerny, NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer und Mainova-Vorständin Diana Rauhut trafen sich in der Fritz-Kissel-Siedlung (v. l. n. r.).

»Mit intelligenter Energie für Städte treiben wir die Energiewende im urbanen Raum weiter voran.«

DIANA RAUHUT
Vorständin Mainova AG

Weitere Wohnungen geplant

Nach oben nachverdichtet wird seit Kurzem auch in der Adolf-Miersch-Siedlung in Frankfurt-Niederrad: Sieben Hauseingänge in der Jugenheimer Straße aus den 1950er Jahren mit insgesamt 72 Wohnungen werden umfassend modernisiert. Zeitgleich entstehen dort durch Aufstockung 14 neue und bezahlbare Wohnungen. Anfang nächsten Jahres sollen die Arbeiten abgeschlossen sein.

Thomas Völker

← Architekt, Fachbereich Projektentwicklung 1
→ Modernisierung & Großinstandhaltung
T 069. 678674-1450, thomas.voelker@naheimst.de

Holger Lack

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

Sven Schubert

← Projektmanager Sonderaufgaben
→ Modernisierung & Großinstandhaltung
T 069. 678674-1563, sven.schubert@naheimst.de



Foto: NHW

EINHEITLICHER LOOK

Neue Schilder im Corporate Design

Vom Parkplatz- bis zum Spielplatzschild – klare und verständliche Regeln sorgen für ein funktionierendes Miteinander.

Dieser Vorgabe folgt auch die neue Beschilderung in den NHW-Freianlagen, die das bisherige kunterbunte Sammelsurium ersetzt. Das Beschilderungskonzept sorgt ab sofort für ein einheitliches Corporate Design, weniger strenge Verbote, dafür für mehr freundliche Hinweise. 16 neue Standardtypen wurden sukzessive in den Außenanlagen montiert – insgesamt rund 3.100 Schilder.

„Dabei haben wir etliche schöne Exemplare unserer Vorgängergesellschaften sicherstellen können“, erklärt Michael Mayer-Marczona, Leiter des Fachbereichs Freiflächenmanagement. „Diese heben wir natürlich auf und werden sie zum passenden Anlass im Rahmen unseres Firmenjubiläums präsentieren.“

Michael Mayer-Marczona

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

SCHALLSCHUTZ

Spielen ohne Fluglärm



Foto: Marc Strohsfeldt

Die Stadt Raunheim liegt in der Anflugschneise des Frankfurter Airports und ist einer erhöhten Flugverkehrsbelastung ausgesetzt. Um den Schallschutz in fünf städtischen Kitas zu verbessern, nutzt die Kommune unterschiedliche Förderprogramme, um die Sanierungsmaßnahmen zu finanzieren. Neben Eigenmitteln kommen Erstattungsansprüche aus dem Fluglärmschutzgesetz und Gelder des Regionalfonds zum Einsatz – mit Erfolg. Nachdem die modernisierte Kita Regenbogen im Februar 2020 ihre Pforten wieder öffnete, folgte im April 2021 die zweite Einrichtung. Auch die Kita Farbenfroh wurde schalltechnisch saniert, parallel wurden Fenster und Lichtkuppeln erneuert, Sonnenschutz-Elemente installiert und Wandflächen modernisiert. Dank akquirierter Mittel in Höhe von 190.000 Euro sank der kommunale Eigenanteil auf 45 Prozent. Im Mai überzeugten sich Kerstin Mohr, Fachbereichsleiterin Soziales & Kultur der Stadt Raunheim (r.), und Ulrich Eckerth-Beege, Projektleiter der ProjektStadt, Integrierte Stadtentwicklung, die seit 2016 das Fördermittelmanagement steuert, vor Ort von den Ergebnissen.

Ulrich Eckerth-Beege

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 069. 678674-1269, ulrich.eckerth-beege@nh-projektstadt.de

NEUES ENTREE



Im Rheingau sind Ideen gefragt!

In Sachen Bürgerbeteiligung beschreitet die ProjektStadt kontinuierlich neue Wege – das ist auch in Rüdeshheim am Rhein nicht anders. Dort sind die Stadtentwickler im Rahmen des Programms Wachstum und nachhaltige Erneuerung für die Kommune aktiv und begleiten unter anderem die Neugestaltung des Rheinhallen-Areals. Nach erfolgtem Abriss soll auf dieser Fläche sowie angrenzenden Teilbereichen ein funktionaler und barrierefreier Ankunftsort für Besucher aus aller Welt geschaffen werden. Hierfür startet noch in diesem Sommer ein Architektenwettbewerb. Vorab gilt es, Ideen und Vorschläge der Bürgerinnen und Bürger zu sammeln, die später in die Entwürfe einfließen werden. Damit sich möglichst viele Zielgruppen aktiv in diesen Planungsprozess einbringen, steht Interessierten ein Mix aus analogen und digitalen Teilnehmungsformaten zur Verfügung. Im Anschluss werden die Ergebnisse dokumentiert und auf der Online-Plattform www.ruedesheim-gestalten.de veröffentlicht.

Jenny Nußbaum

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 069. 678674-1392, jenny.nussbaum@nh-projektstadt.de

STADTBÄUME

WICHTIG FÜRS
KLIMA

Foto: Karsten Socher

PFLANZAKTION

Kassel: Baumbestand wächst

Seit Ende März stehen am Friedrichsplatz drei Japanische Schnurbäume. Sie sind besonders klimatolerant und ersetzen die Baumhaseln, die krankheitsbedingt gefällt werden mussten.

Im Rahmen des Programms Wachstum und nachhaltige Erneuerung werden nun weitere Standorte gesucht, um den Baumbestand in der Innenstadt sukzessive zu ergänzen. Aufgrund veränderter klimatischer Bedingungen setzt die Kommune dabei auch auf nicht heimische Arten. Mit dem Fördergebietsmanagement, das die Programmumsetzung sicherstellt, ist die ProjektStadt betraut. Bei der Pflanzaktion vor dem Museum Fridericianum mit dabei waren Stadtbaurat Christof Nolda (M.), Ulrich Türk, Leiter Stadtentwicklung Hessen Nord, ProjektStadt (r.), sowie Dr. Anja Starick (2. v. l.) und Francisca Dittrich, beide vom Umwelt- und Gartenamt der Stadt Kassel.

Ulrich Türk

← Leiter Stadtentwicklung Hessen Nord, ProjektStadt
→ T 0561. 1001-1483, ulrich.tuerk@nh-projektstadt.de



Foto: Thomas Rohme

BÜCHERSPENDE

Freude am Lesen wecken

Seit vielen Jahren fördert die NHW das Lesen im Rahmen ihres Sozialmanagements mit zahlreichen Projekten. Denn: Lesen ist die zentrale Voraussetzung für Bildung, Integration und zukunftsfähige gesellschaftliche Entwicklung. Zuletzt durften sich Kinder in Kelsterbach über dieses Engagement freuen, darunter auch viele Mieterkinder. In Kooperation mit der Stadt- und Schulbibliothek bekam jede Kitagruppe ein Buchpaket für die Lesecken in den jeweiligen Gruppenräumen geschenkt. Im Vorfeld durfte sich der Nachwuchs seine Lieblingsbücher aus einer Liste auswählen. Die NHW unterstützt das Projekt mit insgesamt 1.640 Euro. Carmen Neumann-Hofmann (r.) vom Sozialmanagement und NHW-Servicecenterleiter Tobias Bundschuh überreichten den Spendenscheck an Bibliotheksleiterin Maike Betzhold.

Carmen Neumann-Hofmann

← Kompetenzcenter Sozialmanagement und Marketing
→ T 069. 678674-1151, carmen.neumann-hofmann@naheimst.de

Tobias Bundschuh

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

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
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

