

Polis*Vision*

3.20

AUSGABE 3/2020
JAHRGANG 15

WOHNRAUMMANGEL

Bis 2025: 1,6 Milliarden Euro für den Neubau

Zahlreiche NHW-Projekte
schaffen Abhilfe

habitation
Contest 2020:
SIEGER GEKÜRT

STADTENTWICKLUNG

Bürgerbeteiligung:
Partizipation in allen Facetten

UNTERNEHMEN

Bilanz-Presskonferenz:
Weiter auf Wachstumskurs

AKTUELLES

Mobile Mieter
E-Lastenrad statt Auto

NEWS

„Stark für dein Projekt“
Spendenvergabe neu strukturiert



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

Liebe Leserinnen! Liebe Leser!

Nach wie vor fehlen Wohnungen: Bis 2040 werden allein in Hessen 367.000 benötigt. Dieser Herausforderung stellen wir uns mit wachsendem Engagement. In den letzten Jahren haben wir unsere Aktivitäten im Bereich Neubau intensiviert. Bis 2025 sind hierfür insgesamt rund 1,6 Milliarden Euro budgetiert. Perspektivisch sollen unsere NHW-Gebäudebestände von derzeit 60.000 auf 75.000 Einheiten wachsen. Darunter auch zahlreiche Sozialwohnungen, denn laut einer aktuellen Studie des Pestel-Instituts besteht bundesweit ein Bedarf an sozialem Mietwohnraum von rund 8,5 Millionen Wohnungen. Selbst wenn man dünn besiedelte Regionen herausrechnet, bleibt ein Bedarf von 6,3 Millionen. Derzeit gibt es jedoch lediglich rund 1,2 Millionen. Dass wir als eines der größten deutschen Wohnungsunternehmen in unserem Bundesland auf einem guten Weg sind, belegt eine Vielzahl von Bauprojekten, dargestellt im Leitartikel ab Seite 4 und im Bericht zur Bilanz-Presskonferenz (S. 24 f.). In diesem Kontext ebenfalls lesenswert: architektonisch attraktiver und citynaher Wohnraum für Studierende in Wiesbaden (S. 32).

Dass der Stadtentwicklung in anhaltenden Corona-Zeiten eine besondere Rolle zufällt, bleibt unumstritten. Die Experten unserer Marke ProjektStadt tragen dazu bei, dass in Heidelberg auf einer ehemaligen Konversionsfläche ein vitaler Stadtteil mit Wohnungen für bis zu 10.000 Menschen und Raum für 5.000 Arbeitsplätze entsteht (S. 20). Im thüringischen Dingelstädt stand für unser Weimarer Büro die multifunktionale Umgestaltung des Rathausplatzes im Fokus (S. 22). In Lampertheim führt die ProjektStadt ihr 2017 erstelltes Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Fördergebiet „Lampertheim Innenstadt“ nun in die Umsetzung – inklusive Konzept „Lokaler Partnerschaft“ (S. 21).

Auch die in unserer Unternehmensstrategie fest verankerten Themen Nachhaltigkeit, Klimaschutz und die aktive Förderung von Biodiversität bereichern das Spektrum dieser Ausgabe. Erfahren Sie mehr über die Evaluation des Klimaschutzkonzeptes in Raunheim (S. 17), über die Studie „Schutz und Weiterentwicklung der Biodiversität im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der deutschen Städtebauförderung“, die von ProjektStadt, dem Institut Wohnen und Umwelt (IWU) und dem Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) gemeinsam erstellt wurde (S. 14 ff.). Besonders interessant für Kollegen aus der Wohnungswirtschaft: Die Teilnahme der von uns 2019 ins Leben gerufenen Initiative Wohnen.2050 am „Digitalen Sommer der Energiewende“. Mehr zu diesem zukunftsorientierten Gespräch mit Vertretern von Handwerk, Politik und Verbänden auf Seite 23.

Viel Spaß bei der Lektüre und freundliche Grüße

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: iStock.com

STADTENTWICKLUNG

Biodiversität in Städten

SEITE 14



Foto: NHW

STADTENTWICKLUNG

Stadtumbau in Lampertheim

SEITE 21



Foto: Marc Strohefeldt

UNTERNEHMEN

Live-Streams für Mieter

SEITE 28

TITELTHEMA

- 4 **In Hessen fehlt Wohnraum!**
Die NHW steuert gegen und investiert 1,6 Milliarden Euro in den Neubau

STADTENTWICKLUNG

- 14 **Forschungsprojekt**
Biodiversität stärker verankern
- 16 **Anstöße für kommunale Akteure**
*Gastkommentar von Prof. Dr. Beate Jessel
Präsidentin des Bundesamtes für Naturschutz*
- 17 **Zukunftsfähig aufgestellt**
Klimakonzepte für Raunheim
- 18 **Bürgerbeteiligung**
Partizipation in allen Facetten
- 20 **Städte von morgen neu denken**
Leuchtturmprojekt in Heidelberg
- 21 **Expertise zahlt sich aus**
Stadtumbau in Lampertheim
- 22 **Viele Funktionen vereint**
Rathausplatz in Dingelstädt

UNTERNEHMEN

- 23 **IW.2050: Keine Zeit für Experimente**
„Digitaler Sommer der Energiewende“
- 24 **Bilanz-Presskonferenz**
Wachstumstrend setzt sich fort
- 26 **Vorbildlicher Vorreiter**
NHW beim „Tag der Nachhaltigkeit“
- 28 **Start in die digitale Zukunft**
Erste virtuelle Mieterversammlung
- 30 **hubitation Contest 2020**
Die Sieger stehen fest

AKTUELLES

- 31 **Mobile Mieter**
E-Lastenrad statt Auto
- 32 **Wiesbaden: Bald ist Einzug**
Appartements für Studierende

NEWS

- 33 **Deutschlands innovativste Unternehmen**
NHW belegt Platz 2
- „Stark für dein Projekt“**
Spendenvergabe neu strukturiert
- Hilfe zur Selbsthilfe**
Neues Beratungsbüro in Kassel
- 34 **Auf die Pedale, fertig, los**
Kelsterbach fördert Radverkehr
- Erneute Spende**
Ehrengrabstätte saniert
- Farbenfroh und bunt**
Spielplatz in Fulda verschönert
- 35 **Jugendarbeit**
Rappen gegen Corona
- Höchster Mainufer**
Neue Freilichtbühne
- Impressum**



Bis 2025: 1,6 Milliarden Euro für den Neubau

WOHNRAUMMANGEL IN HESSEN

In Hessen fehlen Wohnungen – rund 367.000 werden bis 2040 benötigt. Dieser Herausforderung stellt sich auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt. In den letzten Jahren hat sie ihre Neubauaktivitäten intensiviert und dafür allein bis 2025 rund 1,6 Milliarden Euro eingeplant. Perspektivisch will sie von derzeit 60.000 auf 75.000 Einheiten wachsen. Dass sie dabei auf einem guten Weg ist, zeigen zahlreiche aktuelle Projekte.

»Bis 2024 stellen wir Rekordmittel von insgesamt 2,2 Milliarden Euro für den geförderten Wohnungsbau zur Verfügung.«

TAREK AL-WAZIR

Hessischer Minister für Wirtschaft,
Energie, Verkehr und Wohnen

Wie das Statistische Bundesamt mitteilt, ist der Wohnungsbau in Deutschland 2019 stärker in Schwung gekommen. Mit 293.000 errichteten Einheiten erzielte er gegenüber dem Vorjahr ein Plus von zwei Prozent. Dennoch bleibt die Zahl der Fertigstellungen deutlich hinter den Zielen der Bundesregierung zurück. 1,5 Millionen neue Wohnungen sollen in der laufenden Legislaturperiode entstehen – das wären 375.000 pro Jahr.

Bezahlbarer Wohnraum ist und bleibt somit die soziale Frage unserer Zeit. Vor allem in stark nachgefragten Großstädten führt der Mangel in diesem Segment zu explodierenden Mieten. Da die Wohnkosten in den letzten Jahren stärker gestiegen sind als die Einkommen, haben inzwischen selbst Menschen mit mittlerem Verdienst Probleme, sich angemessen zu versorgen. Die Corona-Krise hat die Lage auf dem ohnehin schon stark angespannten Markt zusätzlich verschärft. Die Folge: Die Wohnungsnot in den Metropolregionen spitzt sich zu und weitet sich zunehmend auch auf das Umland aus. Knappes Bauland, hohe Grundstückspreise, steigende Baukosten, immer strengere Vorgaben zur Energieeffizienz und teils langwierige Genehmigungsverfahren kommen erschwerend hinzu.

Bedarf in Südhessen besonders hoch

Nicht anders die Situation in Hessen: Das Bundesland wächst stetig. Ende 2019 lebten hier 6,28 Millionen Menschen, innerhalb der nächsten 20 Jahre könnte die Zahl der Einwohner auf insgesamt 6,34 Millionen klettern. Diesem Anstieg steht ein eklatanter Bedarf an bezahlbarem Wohnraum gegenüber. Bis 2040 fehlen 367.000 Wohnungen, prognostiziert das Institut für Wohnen und Umwelt (IWU) in seiner aktuellen Studie, beauftragt vom Hessischen Wirtschaftsministerium. Um die Nachfrage auch nur annähernd decken zu können, müssten jährlich 16.000 neue Wohnungen gebaut werden. „Am stärksten betroffen sind Südhessen und der Ballungsraum Rhein-Main. Insbesondere in Frankfurt, Wiesbaden, Darmstadt, Offenbach, aber auch in Kassel wird es eng“, erklärte Wirtschafts- und Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir bei der Vorstellung der neuen Zahlen im August. „Während es vor allem in Mittel- und Nordhessen zum Teil mehr Wohnraum gibt als gebraucht wird, klafft in Südhessen weiterhin eine große Lücke.“ 83 Prozent der bis 2040 benötigten Wohnungen fehlen allein in Darmstadt.

„Ziel der hessischen Landesregierung ist es, bezahlbaren Wohnraum zu erhalten und zu schaffen. Wir werden daher an unserem Kurs festhalten, die Bereitstellung von Bauland zu unterstützen und ein besonderes Augenmerk auf geförderte Wohnungen zu legen. Allein hierfür stellen wir bis 2024 Rekordmittel in Höhe von 2,2 Milliarden Euro zur Verfügung.“ Ferner betonte der Minister: „Mit dem Großen Frankfurter Bogen haben wir außerdem ein Programm aufgelegt, das den Ballungsraum in Sachen Wohnungsbau ins Visier nimmt und dabei klimafreundliche Mobilität und nachhaltige Quartiersentwicklung mitdenkt.“ Bis zu 200.000 Wohnungen könnten so entstehen. Das Angebot richtet sich an 55 Städte und Gemeinden, die in maximal 30 Minuten ab dem Frankfurter Hauptbahnhof mit der S- oder Regionalbahn erreichbar sind. 30 von ihnen haben sich der Initiative bereits als Partnerkommunen angeschlossen. Sie profitieren vor allem von höheren Förderätzen in Wohnungs- und Städtebauprogrammen.

Vorbildlich in jeder Hinsicht

Der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) kommt dabei eine Schlüsselrolle zu: Immerhin verfügt sie innerhalb des Großen Frankfurter Bogens selbst über ein Potenzial von mehreren tausend Wohnungen in Form von Neubauvorhaben und Flächenentwicklungen.

Auch an anderer Stelle nimmt Hessens größte Wohnungsgesellschaft eine Vorbildfunktion ein. Schließlich stellt der verstärkte Zuzug in die Ballungsgebiete und die damit verbundene steigende Nachfrage auch die NHW vor enorme Herausforderungen. Daher hat sie in den letzten Jahren den Mietwohnungsbau für den eigenen Bestand massiv ausgebaut, die Schlagzahl deutlich erhöht. Perspektivisch will sie von derzeit 60.000 auf 75.000 Wohnungen wachsen. „Mit optimierten Arbeitsweisen und flexiblen Konzepten wollen wir erschwinglichen Wohnraum für alle Bevölkerungsgruppen schaffen und dabei unserem sozialen Auftrag folgen“, gibt Dr. Thomas Hain, Leitender NHW-Geschäftsführer, die Marschrichtung vor. „Dabei gilt es, auch Klimaschutz und nachhaltiger Nutzung gerecht zu werden. Zudem streben wir einen Anteil von mindestens 30 Prozent öffentlich geförderter Wohnungen an.“ Um dieses Ziel zu erreichen, investiert die NHW bis 2025 allein 1,6 Milliarden Euro in den Neubau. Wie vielfältig das Spektrum an aktuellen Vorhaben ist, belegen die nachfolgend vorgestellten Projekte.



Foto: Joachim Kerck

Die NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal (l.), Monika Fontaine-Kretschmer und Kelsterbachs Bürgermeister Manfred Ockel machten sich vor Ort ein Bild vom aktuellen Stand des Vorhabens.



Foto: iStock.com

Eine Kita für 135 Kinder ist ebenfalls geplant.

»Wir werden die Zahl der Wohnungen auf der Mainhöhe verdreifachen.«

MONIKA FONTAINE-KRETSCHMER
Geschäftsführerin der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

237 Wohnungen und eine Kita

Mit dem Neubau im Kelsterbacher Quartier „Auf der Mainhöhe“ verdreifacht die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt die Zahl ihrer Wohnungen.

Die NHW hat die nächsten Weichen für ihr Projekt im Quartier „Auf der Mainhöhe“ gestellt. Anstelle der 86 alten Bestandswohnungen entstehen in der Rüsselsheimer Straße 237 bezahlbare Mietwohnungen, 77 davon gefördert. Im Sommer startete der Abriss. Dank der sehr guten Zusammenarbeit zwischen der NHW und der Stadt Kelsterbach konnten alle bisherigen Mieter mit einer neuen Bleibe versorgt werden. Sobald der Bau fertig ist, können sie sich für eine der neuen Wohnungen bewerben. „Insgesamt verliefen die Gespräche sehr vertrauensvoll und lösungsorientiert“, resümiert Dr. Constantin Westphal, NHW-Geschäftsführer für Akquisition, Projektentwicklung und Immobilienmanagement. „Natürlich bedauern es die Bewohner, dass sie ihre alte Wohnung und ihre vertraute Umgebung verlassen müssen. Viele waren aber auch erleichtert, dass wir sie bei der Suche nach einem neuen Zuhause unterstützt haben.“ Die Mitarbeiter des Servicecenters Wiesbaden hätten Alternativen aus dem eigenen Bestand angeboten, persönliche Gespräche geführt und zahlreiche Beratungstermine absolviert. Zudem hätte die NHW in den meisten Fällen konkrete Umzugshilfe geleistet.

Bunter Mix für alle Zielgruppen

Die 86 alten Einheiten mit einer Gesamtwohnfläche von rund 4.400 Quadratmetern werden durch 237 neue mit einer Fläche von insgesamt etwa 19.100 Quadratmetern ersetzt. „Wir werden an dieser Stelle die Zahl der Wohnungen nahezu verdreifachen, die Wohnfläche sogar mehr als vervierfachen“, betont die für den Neubau zuständige Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. Angeboten wird ein bunter Mix aus Zwei- bis Fünf-Zimmer-Wohnungen, die für Singles, Paare und Familien geeignet sind. Ebenfalls geplant: eine Kindertagesstätte für 135 Kinder, 253 Tiefgaragen-, 22 Außenstell- sowie 725 Fahrradstellplätze. „Mit diesem Vorhaben leistet die Nassauische Heimstätte erneut einen wertvollen Beitrag zur positiven Quartiersentwicklung und städtebaulichen Aufwertung des Areals am Mainufer“, konstatiert Manfred Ockel, Bürgermeister der Stadt Kelsterbach.

Paul Hoffmann

← Projektleiter Neubau, T 069. 678674-1512
→ paul.hoffmann@naheimst.de



Foto: Sabine Antonius

Bei der Grundsteinlegung im Lyoner Quartier (v. l. n. r.): die NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal, Monika Fontaine-Kretschmer, Dr. Thomas Hain und Minister Tarek Al-Wazir.

Wohnen mit Blick auf den Stadtwald

Von der Bürostadt zum urbanen Quartier: In Frankfurt-Niederrad errichtet die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt 203 Wohnungen.

„Das Lyoner Quartier nimmt Gestalt an – mit dem StadtwaldBlick fügen wir einen weiteren Baustein hinzu“, erklärte der Leitende NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain bei der Grundsteinlegung im Juli. Auf dem 8.000 Quadratmeter großen Grundstück in der Hahnstraße 46 bis 48 entstehen insgesamt 203 Wohnungen im KfW 55-Standard, etwa 30 Prozent davon gefördert. Rund 69 Millionen Euro investiert Hessens größtes Wohnungsunternehmen in den Neubau in Frankfurt-Niederrad. Viele der Wohnungen verfügen über Loggien und Balkone, die künftigen Mietern einen Blick auf den Frankfurter Stadtwald bieten. Bis vor wenigen Jahren, als das Quartier noch Bürostadt Niederrad hieß, stand auf dem Baugrundstück ein großes Rechenzentrum. Bei der Entwicklung zum Wohnquartier setzte sich die NHW 2016 in einem Investoren-Wettbewerb durch und ließ nach dem Erwerb des Grundstücks die vorhandenen Gebäude abreißen.



BEZAHLBARER WOHNRAUM

Mit dem StadtwaldBlick entstehen 203 bezahlbare und nachhaltige Wohnungen, etwa 30 Prozent davon gefördert.

Variantenreiche Grundrisse, viel Grün

Hessens Wohnungsbauminister Tarek Al-Wazir: „Das Projekt StadtwaldBlick zeigt, dass Wohnungsbau auch ohne Flächenverbrauch funktioniert. Es ist eine vorbildliche Antwort auf die Herausforderung, im Ballungsraum Rhein-Main bezahlbaren und nachhaltigen Wohnraum zu schaffen.“ Die Landesregierung fördert das Vorhaben mit einem Zuschuss von 1,9 Millionen Euro und einem Darlehen von 7,4 Millionen Euro.

Das Grundstück wird ringförmig umschlossen. Eine achtgeschossige Mantelbebauung fasst drei Seiten des Geländes ein. Im Süden wird ein dreigeschossiger Bauteil umgesetzt, der als eigenständiger Trakt um ein halbes Geschoss versetzt ist. Dadurch fällt viel Licht in den bepflanzten Innenhof. Von den insgesamt 203 Wohnungen sind 142 frei finanziert und 61 gefördert. Die Gebäude bieten 85 unterschiedlich große Zwei-, 88 Drei-, 29 Vier-Zimmer-Wohnungen sowie eine Fünf-Zimmer-Wohnung. Hinzu kommen eine Tiefgarage sowie Stellplätze für insgesamt 97 Fahrzeuge. Drei erhalten Ladestationen für Elektrofahrzeuge. 504 Stellplätze für Fahrräder sind ebenfalls geplant.

← Christoph Kistorz
 Projektleiter Neubau
 → T 069. 678674-1368, christoph.kistorz@naheimst.de

GUSTAVSHOF

*Beim Richtfest in Offenbach mit dabei (v. l. n. r.):
Minister Tarek Al-Wazir, OB Dr. Felix Schwenke sowie
die NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain,
Dr. Constantin Westphal und Monika Fontaine-Kretschmer.*



Abbildung: FFM-Architekten, Tovar + Tovar Part CmbB



Foto: Marc Strohfeldt

Zwei Projekte, zwei Richtfeste



QUALITÄTS- SIEGEL

Der Gustavshof soll mit dem NaWoh-Qualitätssiegel für Nachhaltigkeit im Wohnungsbau zertifiziert werden.

Auch in Offenbach und Neu-Isenburg schafft die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt dringend benötigten Wohnraum für individuelle Bedürfnisse.

In der Gustav-Adolf-Straße in Offenbach realisiert die NHW den Gustavshof mit 70 Mietwohnungen, acht von ihnen gefördert. An ihnen beteiligt sich das Land mit einem Zuschuss von 176.000 Euro und einem zinsgünstigen Darlehen über 880.000 Euro. Im Juli haben Tarek Al-Wazir, Hessischer Minister für Wirtschaft, Energie, Verkehr und Wohnen, die NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain, Monika Fontaine-Kretschmer und Dr. Constantin Westphal mit Oberbürgermeister Dr. Felix Schwenke Richtfest gefeiert. „Hier entsteht qualitativvoller und energieeffizienter Wohnraum, ohne dass dafür neuer Boden versiegelt werden muss“, hob Minister Al-Wazir in seiner Rede hervor. „Das zeigt, dass es im Rhein-Main-Gebiet noch Flächenreserven gibt.“

Wohnungsmarkt entlasten, Mieten dämpfen

NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer lobte die beteiligten Firmen sowie die Bauleitung: „Alle arbeiten hoch motiviert und tragen maßgeblich dazu bei, dass wir exakt im Zeitplan liegen.“ Oberbürgermeister Dr. Felix

Schwenke betonte die soziale Komponente: „Offenbach wächst, das Angebot ist knapp, die Preise steigen. Daher begrüße ich es sehr, dass sich die NHW hier engagiert und öffentlich geförderte Wohnungen baut, die sich die Menschen auch leisten können.“

Der Gustavshof befindet sich im gründerzeitlichen Senefelderquartier in der südlichen Innenstadt. Die 70 Wohnungen verteilen sich auf sechs Gebäude, die großzügig von Wegen sowie Grün- und Spielflächen durchzogen sind. Alle sind als KfW 55-Energiehaus konzipiert und werden mit Fernwärme versorgt. Das Projekt soll mit dem NaWoh-Qualitätssiegel für Nachhaltigkeit im Wohnungsbau zertifiziert werden. Die Gesamtinvestition beläuft sich auf rund 22,5 Millionen Euro.

Aktuell hat die NHW mit dem Goethequartier (327 Wohnungen) und dem Goethering (205) zwei weitere Immobilienprojekte in Offenbach in Bau und Planung. Rund 300 Wohnungen entstehen zudem im Liebigquartier. Bereits 2017 wurde der Heimathafen mit 125 frei finanzierten Einheiten fertiggestellt. Damit realisiert das Unternehmen in Hessens fünftgrößter Kommune bis 2024 innerhalb von sieben Jahren rund 1.000 neue Wohnungen.



2.000 Euro
Kinderbonus

Foto: iStock.com

4 SOLOS: Auch für Familien erschwinglich

Bereits einen Monat zuvor feierte ein weiteres NHW-Projekt Richtfest: die 4 SOLOS in Neu-Isenburg. Vier frei stehende Solitärgebäude mit insgesamt 56 Eigentumswohnungen entstehen dort im Neubaugebiet Birkengewann. „Mit diesem Vorhaben tragen wir dazu bei, dass sich auch Familien mit Kindern Eigentum im Rhein-Main-Gebiet leisten können“, erklärte Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. „Um einen zusätzlichen Anreiz zu schaffen, bieten wir einen Bonus von 2.000 Euro pro Kind.“

In jedem der vier Gebäude befinden sich 14 Wohnungen. Insgesamt entstehen 16 Zwei-, 24 Drei- sowie 16 Vier-Zimmer-Wohnungen. Sie sind zwischen 40 und 108 Quadratmeter groß und verfügen jeweils über Balkon, Terrasse oder eigenen Gartenanteil. Die 4 SOLOS, im KfW-Effizienzhaus 55-Standard gebaut, werden über Brennwertkessel, Wärmepumpe und Solarthermie versorgt. Begrünte Dächer sorgen für ein gesundes Mikroklima. Abstellmöglichkeiten für Fahrräder und Autos sind in Form von abschließbaren Fahrradhäusern sowie 80 Stellplätzen vorhanden. Die Fertigstellung ist für 2021 geplant. Nur noch wenige Drei-Zimmer-Wohnungen sind verfügbar.

Hervorragende Infrastruktur

Neben weiteren Wohngebäuden entstehen im Birkengewann auch Supermärkte und eine Kita. Vorgesehen sind zudem großzügige Grünflächen, die teilweise als Parkanlagen mit Spielmöglichkeiten gestaltet werden. Drei Grundschulen, ein Gymnasium, eine Gesamtschule sowie die internationale Schule im benachbarten Dreieich garantieren ein breit gefächertes Bildungsangebot. Spaziergänger dürfen sich außerdem über den angrenzenden Stadtwald freuen, der bis nach Frankfurt-Sachsenhausen reicht.

Tilo Koppenhöfer

← Projektleiter Neubau
→ T 069. 678674-1460, tilo.koppenhoefer@naheimst.de

Dr. Larissa Coles

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

Foto: Marc Strohhfeldt



4 SOLOS

*Viel Prominenz beim Richtfest in Neu-Isenburg (v. l. n. r.):
Bürgermeister Herbert Hunkel, Dachdecker Michael Schleidt,
NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer,
Projektleiterin Dr. Larissa Coles und Oliver Donecker,
Bereichsleiter der Weisenburger Bau GmbH.*



Abbildung: NHW



SANGZEILEN

Die Wohnungen in Rosbach sind vor allem für Familien attraktiv.



Foto: Marc Strohhfeldt

LANGENER WIESEN

Stadtnah und doch im Grünen – das Neubauprojekt Langener Wiesen.

Erste Bewohner eingezogen

In Rosbach vor der Höhe, in Langen und in Offenbach hat die NHW drei Projekte für unterschiedliche Zielgruppen zum Teil bereits fertiggestellt.

In der Rosbacher „Sang“ hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) 66 Mietwohnungen errichtet, verteilt auf drei Häuserzeilen. „Die letzten Arbeiten fielen in den Beginn der Corona-Pandemie. Dass dennoch alles fristgerecht fertig wurde, war ein ganz besonderer Kraftakt“, zieht Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal Bilanz. Insgesamt stellen die Wohnungen – darunter 20 in Maisonette-Bauweise – einen bunten Mix dar. Neben zehn Zwei-, 35 Drei- sowie 21 Vier-Zimmer-Wohnungen ist auch eine Tiefgarage mit 94 Stellplätzen entstanden, 17 Außenstellplätze kommen hinzu. 56 der Wohnungen sind barrierefrei, zwei sogar für Rollstuhlfahrer geeignet. Alle Mieter dürfen sich über Balkon oder Terrasse freuen, die Bewohner im Erdgeschoss sogar über einen eigenen Garten. Die „Sangzeilen“ erfüllen die Vorgaben des KfW-Effizienzhaus-55. Sie sind besonders für Familien attraktiv: Kindergärten, Spielplätze, Schulen und Einkaufsmöglichkeiten liegen nur wenige Minuten entfernt.

Langen: Erste Häuser übergeben

Der größte Teil der „Langener Wiesen“ im Neubaugebiet Belzborn ist bezugsfertig, alle Einheiten sind verkauft. Rund ein halbes Jahr früher als geplant wurden im Sommer die ersten Eigenheime an ihre Besitzer übergeben. Die 53 energieeffizienten Doppel- und Reihenhäuser mit begrünten Dächern bieten insgesamt eine Wohnfläche von 8.500 Quadratmetern. Alle verfügen über Terrassen, einige zusätzlich über Dachterrassen. Abstellmöglichkeiten für Pkw und Fahrräder in Form von Garagen- oder Stellplätzen sowie Carports befinden sich direkt an den Gebäuden. Diese werden mit Fernwärme versorgt und sind mit einem energieeffizienten Wärmedämmverbundsystem ausgestattet. Das mit Gas befeuerte Blockheizkraftwerk befindet sich vis-à-vis des Baugebiets und sorgt für eine erhebliche CO₂-Einsparung.

Zweiter Bauabschnitt abgeschlossen

Das Goethequartier, unmittelbar am Stadteingang zu Offenbach gelegen, nimmt weiter Gestalt an: Nachdem die Wohnkompanie Rhein-Main, die das Vorhaben für die NHW realisiert, im April die ersten 78 Wohneinheiten übergeben hatte, folgten im August 149 weitere. Das Gesamtprojekt mit insgesamt 327 Mietwohnungen, einer Kita, Einzelhandels-, Büro- und Gewerbeflächen soll Ende 2020, spätestens Anfang 2021 fertig sein – sechs Monate früher als geplant.

Mohamed Wahby

← Projektleiter Neubau, T 069. 678674-1298
→ mohamed.wahby@naheimst.de

Mia Milic

← Projektleiterin Neubau
→ T 069. 678674-1167, mia.milic@naheimst.de

Alexander Dieterle

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

Innovativ und kostengünstig

In Marburg und Kassel testet die NHW neuartige Verfahren. Bauzeiten sollen so deutlich verkürzt werden.

Dass Bauen energieeffizient, kostengünstig und schnell zugleich sein kann, will die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) mit Pilotprojekten in Mittel- und Nordhessen beweisen. In der Kantstraße in Marburg errichtet sie 21 Wohnungen und kombiniert dabei mehrere neuartige Verfahren. „Das Projekt ist eine Early-Adopter-Referenz, bei dem Innovationen testweise zum Einsatz kommen. Wir erproben, wie wir einen Neubau maximal effizient und gleichzeitig kostengünstig gestalten können“, so NHW-Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer.

Kosten senken, Mieter entlasten

Durch eine schnelle Bauweise sollen die Anwohner entlastet werden. Daher setzt die NHW teilweise auf vorgefertigte Module, Außenwände hingegen bestehen aus großformatigem Kalksandstein. So werden Steckdosen nur in Trockenbauwände eingesetzt, ansonsten im Sockelbereich der Betonfertigbauteile angebracht. Das spart aufwendiges Leitungsverlegen unter Putz. Zudem werden vorproduzierte Fertigbäder in den Rohbau eingesetzt. Sie verfügen über großflächige, fugenlose und pflegeleichte Oberflächen. Auch auf moderne Technik wird nicht verzichtet. Die Wohnungen erhalten ein elektronisches schwarzes Brett, teilweise auch eine Smart Home-Lösung. Über Sensoren unterstützt diese auch beim Energiesparen: Sobald ein Mieter ein Fenster öffnet, stellt sich die Heizung automatisch ab.

Die Sommertour der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft machte in diesem Jahr auch Station in Kassel – hier beim NHW-Neubauprojekt Felsenkeller.

Beim Neubauprojekt in Kassel – dem Felsenkeller – entstehen derzeit 71 Mietwohnungen in vier Gebäuden. Hier kommen ebenfalls Fertigbäder zum Einsatz, die auf der Baustelle in die richtige Position gesetzt und an die Ver- und Entsorgungsleitungen angeschlossen werden. Im Gegensatz zur Kantstraße sind die hier verbauten Bäder allerdings gefliest. „Im direkten Vergleich werden wir überprüfen, welchen Weg wir zukünftig weiter verfolgen“, so Fontaine-Kretschmer.

Prominenter Besuch

Von ersten Ergebnissen überzeugten sich VdW-Vorstand Dr. Axel Tausendpfund und GdW-Präsident Axel Gedaschko im Juli. Im Rahmen der diesjährigen Sommerfachreise der Südwestdeutschen Wohnungswirtschaft besuchten sie verschiedene Projekte von Mitgliedsunternehmen an sechs Standorten in Mittel- und Nordhessen und machten unter anderem auch in Kassel Halt.

Friedemann Bunge

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

Martin Spieker

← Projektleiter Neubau
→ T 069. 678674-1311, martin.spieker@naheimst.de



SERIELLES BAUEN

Mit vorgefertigten Modulen verkürzt die NHW Bauzeiten und entlastet so die Anwohner.

Foto: Karsten Socher



»Auch in Corona-Zeiten arbeiten wir daran, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.«

DR. CONSTANTIN WESTPHAL

Geschäftsführer der Unternehmensgruppe

Nassauische Heimstätte | Wohnstadt



VIEL POTENZIAL

Würden vorhandene innerstädtische Bau-Potenziale durch Aufstockung und Umnutzung konsequent genutzt werden, könnten so 2,3 bis 2,7 Millionen neue Wohnungen entstehen.

Neue Wege beschreiten

Ob schlüsselfertiger Ankauf oder Aufstockungen – angesichts knapper Bauflächen schöpft die NHW zur Schaffung neuen Wohnraums unterschiedliche Optionen aus.

Im Wiesbadener Stadtteil Erbenheim hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) fünf Mehrfamilienhäuser erworben, die – läuft alles nach Plan – im Juni 2022 übergeben werden. Insgesamt 70 Mietwohnungen werden dort für Haushalte mit mittlerem Einkommen realisiert, 21 davon gefördert. Auf einer Gesamtwohnfläche von rund 5.100 Quadratmetern entstehen 30 Zwei- und 40 Drei-Zimmer-Wohnungen mit Grundrissen von 54 bis 100 Quadratmetern, alle im KfW 55-Standard. Geplant sind außerdem zwei Tiefgaragen mit 73 Stellplätzen.

50 Prozent bereits fertiggestellt

Schon einen Schritt weiter ist die NHW in Darmstadt-Bessungen. Dort entstehen durch Aufstockungen 24 zusätzliche Wohnungen. Mit den jetzt fertiggestellten fünf sind zwölf bereits bezugsfertig, die Mieter inzwischen eingezogen.

Parallel werden mit einer energetischen und sozialen Quartiersentwicklung sechs Gebäude mit 108 Wohnungen auf moderne Energie- und Baustandards gebracht.

„Auch in Corona-Zeiten arbeiten wir daran, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen, der gerade in Darmstadt dringend benötigt wird“, sagt NHW-Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal. Neben den Aufstockungen bekommen die Fassaden der sechs Bestandsgebäude eine Wärmedämmung, die Balkone werden durch größere Vorstellbalkone ersetzt. Hauseingänge erhalten eine neue Tür- und Briefkastenanlage, Treppenhäuser einen frischen Anstrich. Bäder, Küchen und Flure werden saniert sowie Elektroinstallationen erneuert. Mit Start der Quartiersentwicklung im Frühjahr 2018 wurden bislang 54 Einheiten in der Goethe- und der Eichbergstraße modernisiert. 54 weitere Wohnungen folgen in den nächsten Jahren in der Goethe- und der Hermannstraße. Insgesamt investiert die NHW 15,5 Millionen Euro in das Quartier. Darin enthalten ist auch der Bau einer aus Spitzenlastkesseln und Blockheizkraftwerk bestehenden neuen Heizzentrale, die alle Gebäude über ein Nahwärmenetz versorgt. Zudem wurde mit dem Kooperationspartner sigo eine Ausleihstation für zwei E-Lastenfahräder, ein Carsharing-Angebot von stadtmobil sowie eine Paketstation für Mieter realisiert.

Dr. Larissa Coles

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

Robert Lotz

← Leiter Fachbereich Projektentwicklung 1
→ T 069. 678674-1538, robert.lotz@naheimst.de



Foto: NHW

Durch Aufstockungen sind in Darmstadt-Bessungen bislang zwölf zusätzliche Wohnungen entstanden.



Abbildung: Landes & Partner

Schönhof-Viertel: Auf dem Baufeld C1, im Besitz der NHW, entstehen Mietwohnungen sowie ein gemeinschaftliches, inklusives Wohnprojekt.

Mit den besten Konzepten zum Ziel

Auf dem über 12 Hektar großen Schönhof-Viertel entsteht ein neuer Stadtteil mit Wohnungen für unterschiedlichste Zielgruppen. Ausgelobte Wettbewerbe sorgen dabei für eine differenzierte Gestaltung mit hoher architektonischer Vielfalt.

Mit dem Schönhof-Viertel in Frankfurt-Bockenheim entwickeln die Projektpartner Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) und Instone Real Estate Development GmbH bis 2024 gemeinsam ein neues Stadtquartier. Rund 2.000 Wohnungen werden hier entstehen. Hinzu kommen eine Grundschule mit Sporthalle, fünf Kitas sowie Einzelhandels- und Gewerbeflächen. Für die Mehrfachbeauftragung um das Baufeld C wurde ein Wettbewerb ausgelobt, dessen Entscheidung im Sommer gefallen ist. Auf dem Areal, das sich in die drei Baufelder C1, C2 und C3 aufteilt, sollen Wohnungen mit einer Bruttogeschossfläche von rund 43.000 Quadratmetern errichtet werden. Um eine kleinteilige Gestaltung mit hoher architektonischer Vielfalt für das künftige Wohnquartier zu erzielen, wurde bereits in der Auslobung vereinbart, zwei Preisträger zu küren.

Für das Baufeld C1, das sich im Eigentum der NHW befindet, wird der Entwurf des Frankfurter Architekturbüros Landes & Partner umgesetzt. Dieser sieht sowohl Mietwohnungen als auch ein gemeinschaftliches, inklusives Wohnprojekt vor. „Uns war wichtig, dass das Gebäude keinen Heimcharakter, sondern den Charme und die Funktionen eines attraktiven Mehrfamilienhauses hat. Das ist mit dem Siegerentwurf perfekt gelungen“, so Dr. Constantin

In Planung:
Inklusives
Wohnprojekt



Foto: iStock.com

Westphal, NHW-Geschäftsführer. Die Baufelder C2 und C3, auf denen Eigentumswohnungen entstehen werden, entwickelt der bundesweit tätige Wohnentwickler Instone Real Estate, der im südöstlichen Teil des Quartiers auch Mietwohnungen, studentisches Wohnen und eine Kita für die NHW schlüsselfertig realisieren wird. Hier entschied sich die Jury für den Entwurf des Wiesbadener Architekturbüros BGF+.

Weiterer Wettbewerb gestartet

Attraktive Wohnungen sollen auch auf dem Baufeld F1 entstehen, ebenfalls im Besitz der NHW. Hierfür hatte der Fachbereich Akquisition und Projektentwicklung im September einen Wettbewerb ausgelobt – diesmal hausintern. Drei Teams aus dem Fachbereich Architektur Neubau waren aufgerufen, ihre Konzepte einzureichen. Voraussichtlich im Januar 2021 wird eine Jury die Entscheidung fällen. Für die Durchführung des Verfahrens zeichnet die Beratungsgesellschaft für Stadterneuerung und Modernisierung mbH (BSMF) verantwortlich.

Philipp Zindel

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

Helge Bitzer

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

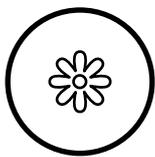
FORSCHUNGSPROJEKT

Biodiversität stärker verankern

In zahlreichen Stadtplanungsprozessen wird biologische Vielfalt kaum berücksichtigt. Das liegt einerseits an fehlendem Sachverständnis in vielen Ämtern, andererseits an der bestehenden Förderlandschaft. Zu diesen wesentlichen Erkenntnissen kommt eine neue Studie des Bundesamtes für Naturschutz.



Natur-Oasen: Grün in den Städten wird vor dem Hintergrund des Klimawandels immer wichtiger.



STADTNATUR

Rund drei Viertel der deutschen Bevölkerung lebt in Städten.

Urbanes Grün ist dabei essenziell, denn es ist der Garant für unsere Lebensqualität.

Neben dem Klimawandel gehört der Erhalt der Artenvielfalt – und damit unserer Lebensgrundlagen – zu den wichtigsten globalen Herausforderungen. Prominentestes Beispiel: das Bienensterben. Die ausbleibende Bestäubung von Nutzpflanzen hat nicht nur ökologische, sondern auch ökonomische Folgen. Weit verbreitet ist die Auffassung, Artenschutz sei nur etwas für den ländlichen Raum. Dabei bietet die Stadt mitunter eine größere Vielfalt an Lebensräumen und kann einen wertvollen Beitrag zur Biodiversität leisten. Neue Erkenntnisse hierzu liefert eine aktuelle Untersuchung des Bundesamtes für Naturschutz. Deren Ergebnisse sind eindeutig: Biologische Vielfalt muss als Querschnittsthema in der kommunalen Praxis, aber auch in der Städtebauförderung stärker berücksichtigt werden.

An vielen Standorten bestehen Kooperationen mit lokalen Imkern.



Foto: Adobe Stock

Die Präsidentin des Amtes, Prof. Dr. Beate Jessel, betont in ihrem Vorwort, dass die Studie „einen effektiven Beitrag zur Umsetzung der bundespolitischen Agenden zur Artenvielfalt“ liefert. Sie soll zudem möglichst viele Anstöße vermitteln, die Artenvielfalt in Städten und Gemeinden zu fördern (siehe Gastkommentar auf Seite 16). Das 144 Seiten umfassende Skript „Schutz und Weiterentwicklung der Biodiversität im Rahmen der integrierten Stadtentwicklung unter Berücksichtigung der Möglichkeiten der deutschen Städtebauförderung“ wurde von der ProjektStadt gemeinsam mit dem Institut Wohnen und Umwelt (IWU) und dem Leibniz-Institut für ökologische Raumentwicklung (IÖR) erstellt. Die Autoren arbeiten sich zunächst durch die in der jüngsten Vergangenheit formulierten strategischen Leitbilder. Anhand von vier ausgewählten Kommunen analysieren sie Ausgangsbedingungen und Problemlagen, die für die Forschungsfragen von Bedeutung sind. Am Ende konkretisieren sie in einer Liste, wie Artenvielfalt besser in Stadtplanungsvorhaben integriert und gefördert werden kann.

Synergien nicht ausgeschöpft

„Wenngleich es viele Synergien zwischen urbanem Naturschutz, Landschaftspflege und Stadtentwicklung gibt, werden Erhalt und Entwicklung der biologischen Vielfalt bislang nicht flächendeckend in Stadtentwicklungsprozesse integriert“, so ein Ergebnis der Studie. Das liege zum einen daran, dass „Biodiversitätsstrategien auf Bundes-, Landes- und kommunaler Ebene noch zu wenig Wirkung entfalten“. Zum anderen fehle bei den Ämtern oft „eine fachgerechte Unterscheidung zwischen Stadtgrün und biologischer Vielfalt“. Häufig lägen auch zu wenige Informationen über diesen Bereich innerhalb der eigenen Kommune vor. Hinzu



Foto: iStock.com

»Klimaschutz ist in der Städtebauförderung anerkannt, während der Schutz der Stadtnatur noch weit hinterherhinkt.«

PETER FOISSNER
Projektleiter ProjektStadt



Foto: iStock.com

kommt, dass dieses Handlungsfeld nicht selten hinter anderen städtebaulichen Zielen zurückstehen muss. Die Förderung von Stadtgrün umfasst nicht automatisch auch Biodiversität. Obwohl Defizite an grünen Freiräumen als städtebaulicher Missstand unstrittig anerkannt sind und Förderanträge damit auch begründet werden können, fallen bestimmte Punkte nicht darunter – wie etwa Mängel in Bezug auf Naturerfahrung und die „Ausstattung von Quartieren hinsichtlich Lebensraum und Artenvielfalt“. Umgekehrt sei Umwelt- und Naturschutzämtern oft „nicht bewusst, welche Handlungsspielräume die Städtebauförderung für die biologische Vielfalt“ biete. Speziell kleine und mittelgroße Kommunen seien auf fachliche Unterstützung angewiesen. Peter Foißner, Mit-Autor und Projektleiter der ProjektStadt, resümiert: „Klimaschutz ist in der Städtebauförderung anerkannt, während der Schutz der Stadtnatur noch weit hinterherhinkt. Dabei ist Stadtgrün nicht nur ökologisch und ökonomisch wichtig, es leistet auch einen wesentlichen Beitrag zum Wohlbefinden der Bewohner.“

Spielraum vorhanden

Das umfangreiche Fazit der Studie gibt Hinweise, wie die Wahrnehmung des Handlungsfeldes Biodiversität praxisnah innerhalb städtebaulicher Prozesse optimiert werden kann. So schlagen die Autoren vor, dass „Bund, Ländern und Kommunen die Bedeutung von Diversitätsstrategien für die Stadtentwicklung über das Thema Außen- und Innenentwicklung hinaus besser vermittelt“ werden sollte. Das Autoren-Team rät, dieses eigenständige Handlungsfeld in der Stadtentwicklung zu verankern und sie mit den Themen Stadtgrün, Klimaschutz und Klimawandelanpassung

gleichzustellen. Die Förderrichtlinien böten hier genügend Potenzial, um entsprechende Projekte unterzubringen. In Form eines Stufenkonzepts wird vorgestellt, wie Kommunen das Thema in der Städtebauförderung sukzessive aufgreifen und umsetzen können.

Auf praktischer Ebene wird bemängelt, dass die „Verankerung von kommunalen Biodiversitätsstrategien in der Stadtentwicklung noch Defizite“ aufweise. Abhilfe könnte hier ein regelmäßiger fachlicher Austausch zwischen Umweltschutz- und Stadtplanungsämtern schaffen. Final empfehlen die Spezialisten, lokale Akteure schon bei der Konzeption und der späteren Umsetzung von Maßnahmen zur biologischen Vielfalt in Gebieten der Städtebauförderung einzubinden.

Die vollständige Studie zum Download:

www.bfn.de/fileadmin/BfN/service/Dokumente/skripten/Skript563.pdf

Peter Foißner

← Projektleiter ProjektStadt

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

Nach wie vor besteht dringender Bedarf an einer besseren Durchgrünung der Städte.



Fotos: Adobe Stock

GASTKOMMENTAR
ZUR BEDEUTUNG DER NEUEN STUDIE

Anstöße für kommunale Akteure



Foto: privat

**PROF. DR.
BEATE JESSEL**

*Präsidentin
des Bundesamtes
für Naturschutz*

Zwischen den Zielen von Naturschutz, Landschaftspflege und Stadtentwicklung bestehen zwar vielfältige Synergien, wie etwa eine ausreichende Versorgung mit Grün- und Freiflächen und deren Vorteile auch für Klimaanpassung, Erholung und Gesundheit. Auch gibt es bereits eine Reihe guter Praxisbeispiele. Dass allerdings nach wie vor dringender Bedarf an einer besseren Durchgrünung unserer Städte besteht, führen uns aktuell die mittlerweile alljährlich wiederkehrenden sommerlichen Hitzebelastungen vor Augen. Gleichwohl finden der Erhalt und die Entwicklung der biologischen Vielfalt noch nicht in allen kommunalen Planungsprozessen die notwendige Berücksichtigung.

Mit den aus dem Weißbuch Stadtgrün und dem 2019 beschlossenen „Masterplan Stadtnatur“ abzuleitenden Maßnahmen wird auch die Stellung von Stadtgrün und Naturschutz im Rahmen der Städtebauförderung durch rechtliche Rahmensetzungen gestärkt werden. Darüber hinaus sind es aber auch die Kommunen selbst, in denen Handlungsbedarfe wie auch umfangreiche Handlungsmöglichkeiten bestehen. Denn hier werden vor Ort passgenaue Konzepte und Projekte entwickelt und umgesetzt.

Die vorliegende Untersuchung zeigt konkrete Anknüpfungspunkte auf, wie es auf kommunaler Ebene gelingen kann, den Schutz und die Entwicklung der Biodiversität im Rahmen der Stadterneuerung zu verbessern. Im Ergebnis konnten Prozessabläufe identifiziert werden, die zu einer naturschutzorientierten Stadtplanung beitragen. Dies hilft Kommunen, Mittel der Städtebauförderung für den Schutz und die Weiterentwicklung der urbanen biologischen Vielfalt einzusetzen. Mit der Veröffentlichung der Ergebnisse liefern wir als Bundesamt für Naturschutz einen effektiven Beitrag zur Umsetzung der bundespolitischen Agenden und möchten möglichst vielen kommunalen Akteuren Anstöße vermitteln, um Biodiversität in Städten und Gemeinden zu fördern.

QUANTITATIVE AUSWERTUNG

Zukunftsfähig aufgestellt

Klimaschutz ist für Verwaltung, Bürgerschaft und Unternehmen der Stadt Raunheim ein zentrales Thema. Die in zwei Integrierten Klimaschutz(teil)konzepten vor fünf Jahren vorgeschlagenen 77 Maßnahmen wurden bereits zu 77 Prozent umgesetzt. Das hat eine Evaluation durch die ProjektStadt kürzlich ergeben.



BEACHTLICHE RESULTATE

59 der 77 vorgeschlagenen Maßnahmen wurden bislang umgesetzt oder befinden sich unmittelbar vor dem Abschluss. Das entspricht einer Quote von 77 Prozent.

In interkommunaler Kooperation haben Raunheim und Kelsterbach ein Integriertes Klimaschutzkonzept einschließlich eines fachlichen Teilkonzepts für kommunale Liegenschaften von der ProjektStadt und dem Fraunhofer Institut für Bauphysik erarbeiten lassen, das 2015 beschlossen wurde. Dessen Ziel: verfügbare Potenziale hinsichtlich erneuerbarer Energien, Klimaschutz und Nachhaltigkeit auf städtischer Ebene zu identifizieren, um zielgerichtet Maßnahmen aufzuzeigen und umzusetzen. Dabei steht nicht allein die Reduktion von CO₂-Emissionen im Fokus, sondern auch die Anpassung an die Folgen des Klimawandels im Sinne einer zukunftsfähigen und nachhaltigen Stadtentwicklung. Für beide Kommunen wurden nahezu identische Analysestrukturen verwendet und – daraus abgeleitet – gemeinsame Maßnahmen formuliert. Für jede Stadt liegt aber auch ein individuelles, maßgeschneidertes Konzept vor.

Ein jetzt abgeschlossener erster Sachstandsbericht der ProjektStadt listet detailliert auf, wie weit Raunheim bei der Umsetzung des Integrierten Klimaschutzkonzeptes gekommen ist. „Die Stadt hat bisher viel erreicht“, resümiert Projektleiterin Faiza Azarzar vom Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung.

„Von den in der Handlungsempfehlung vorgeschlagenen 77 Maßnahmen wurden 59 realisiert oder befinden sich unmittelbar vor dem Abschluss.“ Das entspricht einer beachtlichen Quote von 77 Prozent. Mit dieser engagierten und zielgerichteten Umsetzung des Klimakonzepts reiht sich Raunheim in die Gruppe der kommunalen Spitzenreiter ein.

Erfolgreiches Konzept wird fortgeführt

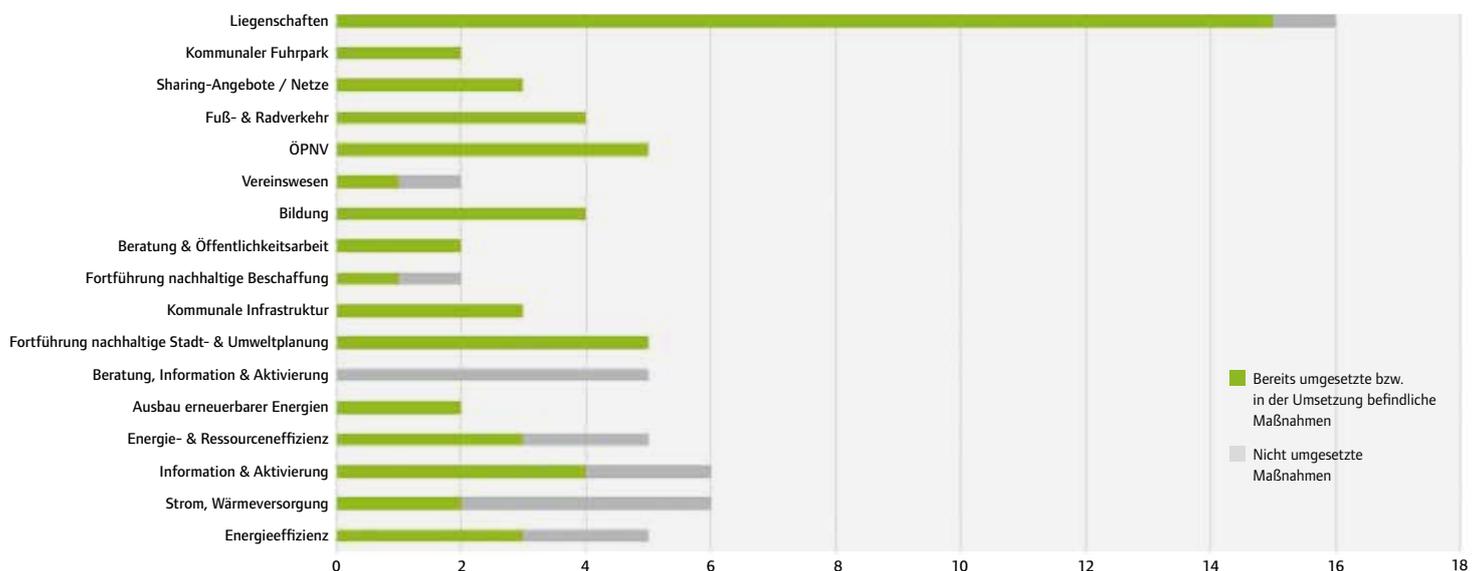
Die Stadt will sich aber keinesfalls auf ihren Lorbeeren ausruhen. „Die Aufgabe wird uns in den nächsten Jahren stetig begleiten, Zielsetzungen werden ergänzt und neu aufgenommen“, stellt Jan Laubscheer, zuständiger Bereichsleiter der Stadt Raunheim, fest. Wesentlich zum Erfolg beigetragen haben nicht zuletzt private Haushalte und Unternehmen vor Ort. Von Beginn an wurden sämtliche Akteure ebenso eng verzahnt wie die Handlungsbereiche und die Liegenschaften. „Es scheint gelungen, den Wandel als Querschnittsaufgabe aller zu implementieren“, bringt es Azarzar auf den Punkt.

Faiza Azarzar

← Projektleiterin ProjektStadt

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

ANZAHL DER MASSNAHMEN



BÜRGERBETEILIGUNG

Partizipation in allen Facetten



In Ginsheim-Gustavsburg, in Frankfurt-Nied und im Oberen Niddertal erarbeitet die ProjektStadt jeweils Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzepte. Um allen Zielgruppen gerecht zu werden, setzt sie dabei auf unterschiedlichste Beteiligungsformate.



Abbildung: ProjektStadt

Online können die Bürger eigene Ideen einbringen und sich aktiv am Prozess in ihrer Stadt beteiligen.



Foto: NHW

Corona-bedingt fand der Bürger-Workshop im Freien statt.

GINSHEIM-GUSTAVSBURG:

Virtuelle Beteiligung via 3D-Modell

Eine Premiere der besonderen Art feiern die Stadtentwickler derzeit in Ginsheim-Gustavsburg: Dort nutzen sie zur Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) erstmals das sich neu in der Entwicklung befindende Internet-Beteiligungsformat „ProjektStadt Digital“. Marion Schmitz-Stadtfeld, Leiterin Fachbereich Integrierte Stadtentwicklung, erläutert: „Wir sehen uns in der Verantwortung, eine Verschiebung der Beteiligungsvorgänge voranzutreiben und neue Werkzeuge zu entwickeln. Analoge Partizipation ist und bleibt wichtig, aber die Reichweite lässt sich mit digitalen Instrumenten um ein Vielfaches erhöhen.“ Intention ist es, Kommunen smarte und niedrigschwellige Lösungen anzubieten.

Das 3D-Modell des jeweiligen Planungsgebietes ist Basis des neuen Beteiligungstools „ProjektStadt Digital“ der NHW. Allein für das Modell in Gustavsburg waren über 8.000 Drohnenaufnahmen nötig. Das Ergebnis findet sich als Film auf www.zukunft-gustavsburg.de. Dort können Bürger des Stadtteils noch bis zum Herbst interaktiv Anregungen, aber auch Kommentare und Kritik hinterlassen. Die Webseite ist Teil der Strategie, die den Prozess begleitet. Vorausgegangen waren verschiedene Workshops, bei denen sich bereits viele Gustavsburger mit Vorschlägen und Ideen eingebracht haben.

Bürgermeister Thies Puttnins-von Trotha: „Wir sehen es als Chance, dass die ProjektStadt und unsere Kommune als Pilotstandort gemeinsam ein Tor für digitale Bürgerbeteiligung aufgestoßen haben. Besonders spannend ist für uns, dass wir durch das barrierefreie Online-Format mit vielen verschiedenen Zielgruppen die Zukunft von Gustavsburg gestalten können.“ Die Verantwortlichen rechnen mit einer regen Resonanz. Bereits in den ersten Tagen verzeichneten sie überdurchschnittlich viele und inhaltlich weiterführende Beiträge. Projektleiterin Vera Neisen ist davon überzeugt, dass der netzbasierte Dialog „ein noch breiteres Spektrum an Meinungen“ im Vergleich zu klassischen Veranstaltungen einbringen werde.

Marion Schmitz-Stadtfeld

← Fachbereichsleiterin ProjektStadt, (ProjektStadt Digital)
→ T 069. 678674-1142, marion.schmitz-stadtfeld@nh-projektstadt.de

Vera Neisen

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 069. 678674-1154, vera.neisen@nh-projektstadt.de



Foto: Sabine Antonius

Bei zwei Stadtteilwerkstätten wurden in Frankfurt-Nied wichtige Meilensteine erarbeitet und priorisiert.

FRANKFURT-NIED: Rekordverdächtig

Exakt 2.711 Hinweise und Ideen sammelte die ProjektStadt im Frankfurter Stadtteil Nied und nutzte dafür verschiedenste Tools der Bürgerbeteiligung. Seit März 2019 erarbeitet sie dort ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK). Beauftragt vom Stadtplanungsamt Frankfurt wird das Vorhaben mit Mitteln aus dem Programm „Sozialer Zusammenhalt“ gefördert. Dem Erfolg liegt eine aufwendige Analyse im Vorfeld zugrunde. Schließlich ist das rund 370 Hektar große Planungsgebiet mit knapp 20.000 Einwohnern in fünf heterogene Teilbereiche untergliedert. Die Bandbreite reicht von fast dörflichen Strukturen bis hin zur Großwohnsiedlung. Entsprechend vielfältig sind die Milieus der Menschen, die dort leben.

Um möglichst viele Blickwinkel kennenzulernen, setzte das Team um Projektleiter Jan Thielmann von Beginn an auf eine crossmediale Zielgruppenansprache. Die Palette reichte von Stadtteilrundgängen und -werkstätten, Bewohnertreffs, Informationsständen, Leitfaden-Interviews über Online-Crowdmapping und Postkartenabfragen bis hin zu Runden Tischen mit Institutionen und Vereinen. „Wir hatten Angebote für Eilige, Macher, Kopfmenschen, besonders Engagierte und Beteiligungsneulinge“, resümiert Thielmann. Das herausragende Ergebnis bestätigte die differenzierte Vorgehensweise und sei ein Beleg für die hohe Identifikation mit dem Stadtteil.

Jan Thielmann

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

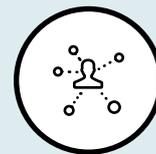
OBERES NIDDERTAL: Drei Städte, ein Ziel

Auf interkommunale Kooperation und zukunftsorientierte Innenentwicklung setzen die drei an der Nidder gelegenen Nachbargemeinden Ortenberg, Hirzenhain und Gedern, die kürzlich in das Förderprogramm „Lebendige Zentren“ aufgenommen wurden. Dabei im Fokus: Individualität und Alleinstellungsmerkmale der einzelnen Orte, aber auch gebündelte Kräfte und entstehende Synergien durch gemeinschaftliches Handeln. Mit einer Stärkung der drei Kernbereiche soll sich die Region langfristig zu einem Standort für Wohnen, Arbeiten und Tourismus etablieren. Erster Schritt auf diesem Weg: Die Erarbeitung eines ISEKs, mit dem die ProjektStadt im Sommer beauftragt wurde. Auch hier nutzen die Experten die gesamte Bandbreite der Bürgerbeteiligung. „Die Bewohner sind unsere Experten vor Ort. Sie werden das Konzept maßgeblich mitgestalten und die Umsetzung in den nächsten zehn Jahren begleiten“, so Projektleiterin Miriam Kubat.

Die anstehenden Wochen sind der Zusammenfassung sowie der Auswertung von Statistiken, Studien, Datenerhebungen und Plänen gewidmet, parallel werden Beteiligungsformate erarbeitet. Unter www.oberesniddertal-mitgestalten.de können sich interessierte Bürger aktiv einbringen. Um auch in Corona-Zeiten einen direkten Austausch zwischen Anwohnern und Bürgermeistern zu ermöglichen, hatte die ProjektStadt Anfang September eine Fahrradtour durch die drei Kommunen organisiert.

Miriam Kubat

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



VIELSCHICHTIGER DIALOG

Um möglichst viele Zielgruppen einzubinden, setzt die ProjektStadt auf crossmediale Kommunikation.



*Internes Meeting (v. l. n. r.):
Gerald Dietz (Leiter Projektteam PHV),
Martina Fendt (ProjektStadt) sowie
Prof. Michael Braum und Moritz Bellers
(beide IBA Heidelberg).*



Fotos: Steffen Diemer

*Das Team der ProjektStadt
beim Zwischenkolloquium
im Juni 2020.*

LEUCHTTURMPROJEKT

Städte von morgen neu denken

In Heidelberg wird auf einer 100 Hektar großen Konversionsfläche eine Zukunftsvision realisiert. Der Dynamische Masterplan für das wegweisende Projekt wurde kürzlich bewilligt.



**ZUKUNFTS-
STADT**

*Für den Städtebau
in Post-Corona-Zeiten
könnte das Heidelberger
Modell schon heute
wichtige Antworten liefern.*

Vor knapp fünf Jahren mit ersten Ideenfindungen gestartet, hat der Gemeinderat im Juni 2020 den Dynamischen Masterplan für das Patrick-Henry-Village beschlossen. Auf dem größten Heidelberger Konversionsgelände soll ein resilienter Stadtteil mit Wohnungen für bis zu 10.000 Menschen und Raum für 5.000 Arbeitsplätze entstehen. Zusätzlich sind innovative Freiraum- und Mobilitätskonzepte, eine klimaneutrale Energieversorgung sowie der intelligente Einsatz digitaler Technologien geplant. Mit PHVision setzt die Kommune gemeinsam mit Planern und der Internationalen Bauausstellung (IBA) Heidelberg, die den Prozess inhaltlich begleitet und steuert, ein Musterquartier für die Wissensstadt von morgen um. Damit bietet sich Heidelberg nach der Bahnstadt bereits zum zweiten Mal die Chance, ein ganzes Quartier neu zu denken. „Wir wollen einen zukunftsfähigen und international vorbildlichen 16. Stadtteil“, begrüßt Oberbürgermeister Prof. Dr. Eckart Würzner die Entscheidung.

Neue Wege beschreiten

Ab Dezember 2018 am Prozess beteiligt: die ProjektStadt, die zunächst fünf parallel laufende Vergabeverfahren für Planungs- und Beratungsleistungen begleitete. Auf Basis der vorliegenden Entwicklungsvisionen wurden so fünf Studien erarbeitet, um den Dynamischen Masterplan zu konkretisieren. Zudem fanden insgesamt fünf interne Workshops statt, vier Kolloquien sowie eine Online-Beteiligung für die Öffentlichkeit kamen hinzu. Trotz der großen Anzahl an Beteiligten war die Planungsphase stets von einem intensiven Austausch geprägt. Von Beginn an setzten die Verantwortlichen auf ein dialogisch ausgelegtes und von Koproduktion gekennzeichnetes Verfahren mit agilen Strukturen und Arbeitsweisen. Herausgekommen ist ein anspruchsvolles Gesamtkonzept, das Aussagen zu Programmatik, Nutzungsmix, städtebaulicher Planung, Freiraum, Mobilität und Digitalisierung integriert und dem hohen Qualitäts- und Innovationsanspruch der Stadt und der IBA folgt.

Maßgeblich zur erfolgreichen Kommunikation beigetragen hat das Team der ProjektStadt, die den Prozess als partizipativer Moderator fachlich städtebaulich begleitet hat. „Als Facilitator haben wir durch sämtliche Veranstaltungen geführt“, so Projektleiterin Martina Fendt. „Auch bei komplexen Problemstellungen oder Interessenskonflikten haben wir stets auf hohem Niveau gemeinsam Lösungsvorschläge erarbeitet.“

Martina Fendt

← Projektleiterin ProjektStadt
→ T 069. 678674-1287, martina.fendt@nh-projektstadt.de

AUFBRUCHSTIMMUNG

Expertise zahlt sich aus

In Lampertheim ist die ProjektStadt mit dem Management des Stadtumbaus beauftragt und führt damit ihre erfolgreiche Arbeit vor Ort fort.

Bereits 2017 hatte die ProjektStadt ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) für das Fördergebiet „Lampertheim Innenstadt“ erarbeitet. Zunächst steuerte die Kommune im südhessischen Kreis Bergstraße den Stadtumbau selbst. Dann beschloss sie jedoch, für die weitere Umsetzung auf professionelle Hilfe in Form eines Programm-Managements zu setzen. Als Impulsprojekte greifen die Stadtentwicklungsexperten dabei in einem ersten Schritt bereits angestoßene Vorhaben auf und bringen diese – unter Einbeziehung der Bevölkerung – weiter voran. Dazu zählen unter anderem die Umgestaltung des Bahnhofsumfeldes und der Umbau des Jugendzentrums Zehntscheune hin zu einem Kulturhaus.

Fundierte lokales Wissen

„Wir freuen uns, dass wir an unsere Arbeit aus 2017 anknüpfen können“, erklärt Projektleiter Marius Reinbach. „Nun gilt es, ein Bild vom aktuellen Arbeitsstand zu erhalten, Netzwerke zu pflegen und weiter auszubauen. Parallel bereiten wir geplante Maßnahmen vor und aktivieren die Bürger zum Mitmachen, indem wir eine neue Aufbruchstimmung erzeugen.“ Auch die durch den ISEK-Prozess initiierten Beteiligungsstrukturen sollen fortgeführt und erweitert werden.

Die 3D-Streetart symbolisiert den Stadtumbau in der Innenstadt.



Foto: NHW



Foto: Stadt Lampertheim

Die für den Stadtumbau Verantwortlichen um Bürgermeister Gottfried Störmer (M.) und Projektleiter Marius Reinbach (r.) sind ein eingespieltes Team.

Bürgermeister Gottfried Störmer freut sich ebenfalls auf die Zusammenarbeit: „Durch die Erstellung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzepts verfügt das Team der ProjektStadt über ein fundiertes lokales Wissen und kennt sämtliche Akteure. Damit können wir unmittelbar in die Umsetzung der Maßnahmen einsteigen.“

Ein wichtiges Element wird weiterhin die Lokale Partnerschaft (LoPa) sein. Sie wurde vor drei Jahren ins Leben gerufen und begleitet seither den Stadtumbauprozess beratend. „Mit Vertreterinnen und Vertretern aus Politik sowie von Institutionen, Vereinen und Initiativen ist die LoPa breit aufgestellt und bringt einen großen Erfahrungs- und Wissensschatz mit“, erläutert Marius Reinbach. „Diesen wollen wir weiterhin nutzen, um die Projekte gemeinsam anzugehen.“ Auch das Bürgerportal „sagsdochmol.de“ soll wieder verstärkt eingebunden werden. „Der Stadtumbau ist derzeit in den Köpfen der Lampertheimer nicht mehr so präsent“, beschreibt Reinbach. „Das wollen wir unter anderem dadurch ändern, dass wir die Beteiligungsplattform wieder mit Leben füllen und auch sichtbare Projekterfolge feiern.“

Marius Reinbach

← Projektleiter ProjektStadt

→ T 069. 678674-1297, marius.reinbach@nh-projektstadt.de

DEUTLICH AUFGEWERTET

Viele Funktionen vereint

Im thüringischen Dingelstädt wurde der Rathausplatz mit Mitteln der Städtebauförderung neu gestaltet. Großzügig angelegt bietet er nicht nur zahlreiche Parkmöglichkeiten, er lässt sich auch für kleine Feste nutzen.

Ein Rathaus im Stil der niedersächsischen Renaissance, eine imposante neugotische Kirche aus dem 19. Jahrhundert, daneben das sanierte Bürgerhaus. So gar nicht recht in die idyllische Umgebung passen wollte das Areal dazwischen. Mit einer mittig stehenden Baracke und einer maroden Doppelgarage bot der Rathausplatz in Dingelstädt einen tristen Anblick. Zudem verfügte der beengte Raum nur über wenige Parkmöglichkeiten. Für rund 934.000 Euro ließ die Gemeinde den städtebaulich wertvollen Bereich neu gestalten. Knapp 623.000 Euro flossen aus dem Fördertopf „Aktive Innenstädte“, den Rest steuerte die Kommune selbst bei. Hinsichtlich Planungsberatung und Fördermittelmanagement stand der Stadt dabei das Team der ProjektStadt als langjähriger Sanierungsträger und versierter Partner zur Seite.



Fotos: Annette Freund

»Vielfältige Funktionen auf kleinem Raum zu kombinieren, ist gelungen.«

ANNETTE FREUND
Projektleiterin ProjektStadt

„Aufgrund der denkmalgeschützten Bebauung mussten wir sehr behutsam vorgehen“, erinnert sich Projektleiterin Annette Freund. „Die historische Mauer als Einfriedung und die teils erheblichen Höhenversätze des Areals stellten weitere Herausforderungen dar.“ Das Ergebnis kann sich sehen lassen. Das Entree wird nun von Säulen-Eichen eingerahmt, dem Wappenbaum der Stadt. Zudem erweiterten die Planer die Zufahrt, schufen Stellplätze für die Verwaltungsangestellten in einem abgrenzbaren Bereich, errichteten ein Garagen- und Funktionsgebäude mit Bühne sowie Gründach und legten Grünflächen an. Auf dem angrenzenden Bereich ist ein öffentlicher Parkplatz – inklusive Stromtankstelle – entstanden, der Kirchenbesuchern und Gästen zur Verfügung steht. An besonderen Tagen aber bespielt die Stadt die neue Bühne, der Parkplatz wird zum Festplatz. Egal, ob Weihnachtsmarkt, Stadtfest oder traditionelles Breikuchenfest – kleine Feierlichkeiten haben in Dingelstädt jetzt einen festen Ort.



Nach dem Abriss der Baracke ist unter anderem eine Dienstgarage mit Bühne und Gründach entstanden.

Ruhige und zurückhaltende Gestaltung

„Im Zuge der Arbeiten wurden auch die denkmalgeschützten Mauerbereiche behutsam ergänzt und die historischen Treppenanlagen am Rathausgebäude erneuert“, erläutert Freund. Um das Ergebnis noch ansprechender zu gestalten, kamen dabei besonders hochwertige Materialien zum Einsatz. Das Ziel, den Rathausplatz aufzuwerten und dabei verschiedene Funktionen miteinander zu kombinieren, ist mehr als gelungen.

Annette Freund

← Projektleiterin ProjektStadt

→ T 03643. 9082-216, annette.freund@nh-projektstadt.de



Prominent besetzte Talkrunde im Rahmen des „Digitalen Sommers der Energiewende“.

Foto: for5tory GmbH

HANDLUNGSDRUCK

Keine Zeit für Experimente

Beim „Digitalen Sommer der Energiewende“, vormals „Energietage 2020“, saß die Initiative Wohnen.2050 mit Interessenvertretern aus Politik, Handwerk, Wohnungs-, Bau- und Energiewirtschaft am Tisch. Diskutiert wurde die Frage: Wie kann Klimaneutralität in der Wohnungswirtschaft bis 2050 erreicht werden?



Helmut Bramann, Hauptgeschäftsführer des Zentralverbands Sanitär Heizung Klima (ZVSHK): „Zeit für Experimente haben wir nicht mehr! Wir müssen anfangen. Das Handwerk saniert in diesem Jahr 600.000 Heizungen in Deutschland. Das ist zu wenig, 1,2 Millionen wären richtig.“ Felix Lüter, Geschäftsführender Vorstand der IW.2050 und Leiter Nachhaltigkeitsmanagement der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), stimmt zu: „Wir haben keine Zeit, wir brauchen ungeheuer viel Geld, aber wir müssen es schaffen.“ Unter diesem Handlungsdruck war im Herbst 2019 die IW.2050 von der NHW ins Leben gerufen worden. Seither haben sich 52 Unternehmen mit rund 1,4 Millionen Wohneinheiten und sieben Institutionen angeschlossen, hinzu kommen 20 Interessenten aus elf Bundesländern. Neben dem interdisziplinären Austausch von Know-how und Erfahrungswerten sowie der zeitnahen Entwicklung von Konzepten und Lösungsstrategien wird finanzielle Hilfe seitens der Politik eingefordert.



KLIMASCHUTZ

Die Konzepte für den Klimaschutz in der Wohnungswirtschaft gemeinsam voranzutreiben, ist eines der wesentlichen Ziele der IW.2050.

Mehr als nur die Hülle

Technisch sei es durchaus möglich, ein Gebäude so zu modernisieren, dass es Klimaneutralität erlangt. Voraussetzung: eine gute Hülle und der Einsatz erneuerbarer Energien in der Wärmeversorgung. Weitere Stellschraube: die Modernisierungsquote. Dazu Dr. Patrick Graichen, Direktor und Geschäftsführer der Agora Energiewende: „Wir müssen von aktuell einem auf deutlich über zwei Prozent wachsen, damit wir bis 2050 in Richtung Klimaneutralität kommen.“ Für Axel Gedaschko, Präsident des GdW Bundesverbandes deutscher Wohnungs- und Immobilienunternehmen e. V. und Vorstandsvorsitzender der IW.2050, ist diese Zahl sogar bis auf drei ausbaufähig – das ist EU-Ziel.

Die Politik hat den Weg hierfür bisher nur halbherzig gegeben. Handwerk und Investoren benötigen schnell sichere und langfristige Maßnahmenpakete. Im Zuge von Corona-Konjunktur-Programmen bietet sich die Kopplung mit anderen Förderungen an. Dr. Karsten Sach, Abteilungsleiter Internationales, Europa und Klimaschutz im Bundesministerium für Umwelt, Naturschutz und nukleare Sicherheit (BMU), unterstützt den Ruf nach dem Aufbau langfristiger Kapazitäten sowie Investitions- und Erwartungssicherheit durch rechtliche und finanzielle Rahmenbedingungen.

Weitere Informationen:

www.iw.2050.de, twitter.com/Wohnen2050
www.youtube.com/channel/UCd9Amq_dwa53i9xXFEJK8BA

Felix Lüter

← Leiter Kompetenzzentrum Nachhaltigkeitsmanagement
 → und Geschäftsführender Vorstand der IW.2050 e. V.
 T 069.678674-1280, felix.luerter@naheimst.de

Stellten die Ergebnisse auf der Bilanz-Presskonferenz vor
(v. l. n. r.): Monika Fontaine-Kretschmer, Dr. Thomas Hain,
Tarek Al-Wazir und Dr. Constantin Westphal.



Foto: Joachim Keck

BILANZ-PRESSEKONFERENZ

Wachstumstrend setzt sich fort

2019 hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt einen Jahresüberschuss von rund 50,8 Millionen Euro erwirtschaftet. Damit liegt sie etwa 16,7 Millionen Euro über dem Planwert.



GEGENGEWICHT

Die soziale Geschäftspolitik der NHW bildet einen Ausgleich zum allgemeinen Trend auf dem Wohnungsmarkt.

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) hat im Geschäftsjahr 2019 einen Überschuss von rund 50,8 Millionen Euro erzielt. Der Leitende Geschäftsführer Dr. Thomas Hain nannte das Ergebnis auf der Bilanz-Presskonferenz im Juli sehr erfreulich. „Es legt die Basis, um unseren gesellschaftlichen Auftrag zu erfüllen, bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.“ Hessens Wirtschaftsminister Tarek Al-Wazir, gleichzeitig Aufsichtsratsvorsitzender der Nassauischen Heimstätte, fand lobende Worte: „Mit seiner sozialen Geschäftspolitik bildet das landeseigene Unternehmen ein Gegengewicht zum allgemeinen Trend am Wohnungsmarkt. Zudem leistet es mit seiner intensiven Bautätigkeit einen unschätzbaren Beitrag zum Abfedern der wirtschaftlichen Folgen im Zuge der Corona-Pandemie.“

Bald 3.250 neue Wohnungen im Portfolio

2019 war stark von Neubauaktivitäten geprägt. 3.250 Wohnungen befinden sich im Bau oder in der Planung – 900 mehr als im Vorjahr. Sie teilen sich auf in 2.962 Miet- und 288 Eigentumswohnungen, rund 25 Prozent der Mietwohnungen sind gefördert. Hinzu kommen 155 Einheiten durch Aufstockung. „Wir steigern unser

Bauvolumen stetig“, erklärte Geschäftsführerin Monika Fontaine-Kretschmer. „Seit der letzten Bilanz-Presskonferenz hatten wir Baubeginne für elf Projekte mit über 1.000 Wohnungen. Bei den Investitionen in laufende Vorhaben wurde erstmals die Schallmauer von einer Milliarde Euro durchbrochen.“ 147 Wohneinheiten wurden 2019 fertiggestellt, 2020 bereits 250. Zwei weitere Projekte stehen kurz vor dem Start. Zudem setzt die NHW verstärkt auf neue Produkte, um Bauzeiten zu verkürzen und die Qualität zu erhöhen.

Einen wesentlichen Beitrag zur Wachstumsstrategie leisten die Grundstücks- und Bestandsankäufe sowie Projektentwicklungen. Geschäftsführer Dr. Constantin Westphal: „Allein durch den Kauf des Lahn-Dill-Portfolios mit rund 1.000 Einheiten sind wir unserem Ziel, perspektivisch von 60.000 auf 75.000 Wohnungen zu wachsen, ein großes Stück näher gekommen.“ Weitere 393 hat die NHW schlüsselfertig erworben. Etwas mehr als 850 zusätzliche Wohnungen, davon 288 gefördert, hat sie sich durch Zukäufe in Wiesbaden, Offenbach, Hanau, Gießen und Kassel gesichert. Hinzu kommen 137 Mikroappartements in Frankfurt, außerdem 140 Wohneinheiten in Babenhausen.

„Der Wachstumstrend setzt sich fort“, bilanzierte Westphal. „Wir haben neun Akquisitionen und eine Projektentwicklung für 2.577 Wohneinheiten mit einer Bruttogrundfläche von mehr als 200.000 Quadratmetern beurkundet.“ Die NHW wird an ihren Akquisitionsbemühungen ebenso festhalten wie an der 30-Prozent-Quote für geförderte Bestandswohnungen.

„Die Klimawende wird im Gebäudesektor entschieden“

Darüber hinaus investiert die NHW kontinuierlich in ihren Bestand. 2019 waren es mehr als 117 Millionen Euro. 713 Wohnungen wurden für circa 42 Millionen Euro modernisiert, weitere 75,7 Millionen Euro flossen in Instandhaltungsarbeiten. Dabei immer im Blick: die Reduktion des CO₂-Verbrauchs. „Die Klimawende wird im Gebäudesektor entschieden“, betonte Fontaine-Kretschmer. „Wir sparen durch die 2019 getätigten Modernisierungen ab sofort jedes Jahr rund 1.200 Tonnen CO₂ ein. Das ist ein wichtiger Beitrag, um die anvisierten Ziele für 2050 zu erreichen, und ein klares Bekenntnis zum Klimaschutz.“

»Klimaschutz ist die Jahrhundertaufgabe der Wohnungswirtschaft.«

DR. THOMAS HAIN

Leitender Geschäftsführer der Unternehmensgruppe
Nassauische Heimstätte | Wohnstadt

Im September 2019 hat die NHW die Zielvereinbarung für einen klimaneutralen Gebäudebestand mit dem Land Hessen unterzeichnet und die Ziele der konzerneigenen Klimastrategie deutlich nach oben geschraubt. Statt einem Energieverbrauch von bisher 155 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr hat sich die NHW einen Durchschnitt von 27 kWh zum Ziel gesetzt. „Wir nehmen Nachhaltigkeit nicht nur ernst, sondern sehen uns als Vorreiter“, so Hain. Davon zeuge auch die von der NHW ins Leben gerufene Initiative Wohnen.2050. Deren Ziel: neben der strategischen Kooperation und einem fachlich-inhaltlichen Abgleich vor allem wirtschaftliche und finanzielle Belange zur Erreichung der Klimaziele im Blick zu haben. Seit der Vereinsgründung im Januar 2020 haben sich 52 Unternehmen mit rund 1,4 Millionen Wohneinheiten und sieben institutionelle Partner angeschlossen.

Bauland-Offensive Hessen mit Zuwachs

Die 2017 gegründete Konzerntochter Bauland-Offensive Hessen (BOH), die Städte und Gemeinden bei der raschen Entwicklung von dringend benötigtem Bauland für bezahlbares Wohnen unterstützt, wächst und erhält Verstärkung. Als erste Kommunen sind Bad Hersfeld und Bürstadt als kommunale Gesellschafter der BOH beigetreten. Zudem hatte die BOH 2019 mit einer europaweiten Ausschreibung Marktteilnehmer zur Mitarbeit aufgerufen und sich in der Folge um vier Partner verstärkt.



Pläne zeigen, wie das Schönhof-Viertel in Frankfurt-Bockenheim einmal aussehen wird.

Foto: Marc Strohhfeldt

Stadtentwicklung: 218 Aufträge aus 130 Kommunen

Die konzerneigene Stadtentwicklungsmarke ProjektStadt ist in 130 Städten und Gemeinden in Hessen, Thüringen und angrenzenden Bundesländern aktiv. Sie verzeichnete im abgelaufenen Geschäftsjahr 218 Aufträge. Dazu zählen städtebauliche Entwicklungs- und Sanierungsprojekte sowie Maßnahmen in der neu strukturierten Städtebauförderung. Für die treuhänderisch durchgeführten Vorhaben in allen Förderprogrammen und Entwicklungsmaßnahmen wurden 2019 Finanzierungsmittel in Höhe von rund 24,5 Millionen Euro eingesetzt. Darüber hinaus haben die Experten 180 öffentliche Veranstaltungen durchgeführt, größtenteils Bürgerbeteiligungen. „Auch in Corona-Zeiten sind wir kreativ“, erklärte Fontaine-Kretschmer. „Schließlich führen wir bereits seit einigen Jahren auch digitale Formen der Bürgerbeteiligung durch und können nun auf diesen Erfahrungsschatz zurückgreifen.“

Frederik Lang

← Unternehmenskommunikation

→ T 069. 678674-1454, frederik.lang@naheimst.de

Ebenfalls im Bau: das Goethequartier in Offenbach.



Foto: Stefan Krutsch

LEBENDIG
VIELFÄLTIG
NACHHALTIG

NACHHALTIG UNTERWEGS

Vorbildlicher Vorreiter

Auch in diesem Jahr nahm die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt am „Hessischen Tag der Nachhaltigkeit“ teil. In Wiesbaden führte sie durch ein Quartier – entwickelt nach ganzheitlichen Aspekten.

Die NHW hat am landesweiten „Tag der Nachhaltigkeit“ ihr Quartier im Wiesbadener Häherweg vorgestellt.

Mehr als 850 Veranstaltungen sensibilisierten am 6. Tag der Nachhaltigkeit wieder landesweit für einen respektvollen Umgang mit Ressourcen. Unter dem Motto „Lebendig – Vielfältig – Nachhaltig: Unser Hessen in Stadt und Land“ machte der Aktionstag am 10. September 2020 Nachhaltigkeit erlebbar. Interessierte konnten sehen, schmecken, hören und fühlen, was hinter dem Gedanken eines nachhaltigen Lebensstils steckt. Zahlreiche Kommunen, Vereine, Verbände, Schulen, Institutionen und Firmen engagierten sich – auch die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) war zum dritten Mal mit dabei.

Klimafreundliches Vorzeigeprojekt

Hessens größte Wohnungsgesellschaft beteiligte sich mit einem Rundgang durch ihr Quartier im Wiesbadener Häherweg und stellte exemplarisch ihren Einsatz in Sachen Nachhaltigkeit vor. Servicecenterleiter Tobias Bundschuh und Gregor Steiger vom Nachhaltigkeitsmanagement der NHW führten Dr. Christian Hey, Abteilungsleiter vom Hessischen Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz, durch das Wohngebiet.



„Unser Ziel ist klar: Bis 2050 wollen wir klimaneutral sein“, erklärte Hey. Er wies darauf hin, dass die Nassauische Heimstätte als erstes Wohnungsunternehmen die Zielvereinbarung für einen klimaneutralen Gebäudebestand mit dem Land Hessen unterzeichnet habe. Damit sei sie Modell und Vorbild für andere Gesellschaften. „Die Art und Weise, wie die Nassauische Heimstätte in ihren Quartieren soziale und ökologische Aspekte ganzheitlich denkt, ist beeindruckend.“

80 moderne und bezahlbare Wohnungen sind im Häherweg anstelle der 104 Bestandswohnungen aus den 1950er Jahren entstanden – 51 von ihnen frei finanziert, 29 gefördert. Die Gebäude im KfW 55-Standard werden über eine Pelletheizung sowie einen Gas-Brennwertkessel mit Wärme versorgt. Sie verbrauchen somit deutlich weniger Energie, als es die aktuelle EnEV vorgibt. Wie bei allen Neubauten der NHW werden die intensiv begrünten Freiflächen mit Insektenwiesen und Blühpflanzen angelegt, hinzu kommen 44 Nisthilfen für Fledermäuse. „Das ganze Konzept passt hervorragend zu unserem Unternehmensleitbild und unserer Nachhaltigkeitsstrategie“, betonte Bundschuh. „Wir schonen zum einen die Geldbeutel unserer Mieter bei den Nebenkosten und tragen darüber hinaus effektiv zum Klima- und Artenschutz bei.“ Weiterer Baustein der Quartiersentwicklung ist ein integriertes Mobilitätskonzept. Ob Ladeinfrastruktur für E-Autos, E-Carsharing, E-Lastenradsharing oder wettergeschützte Abstellanlagen für Fahrräder: In fünf Pilotsiedlungen baut die NHW ihr Angebot an umweltfreundlichen Alternativen weiter aus – darunter auch in Wiesbaden (siehe Seite 31).

Hohe Ziele gesteckt

Schon seit 2014 setzt sich die NHW intensiv für eine nachhaltige Entwicklung im Unternehmen ein und hat neben ihrer Nachhaltigkeits- auch eine Klimastrategie entwickelt. Im September 2019 hat sie die Zielvereinbarung für einen klimaneutralen Gebäudebestand mit dem Land Hessen unterzeichnet und damit die eigenen Ziele noch einmal deutlich nach oben geschraubt. Statt einem Energieverbrauch von bisher 155 Kilowattstunden pro Quadratmeter und Jahr visiert die NHW einen Durchschnitt von 27 kWh an. „Wir nehmen Nachhaltigkeit nicht nur ernst, sondern sehen uns als Vorreiter“, so Gregor Steiger vom Nachhaltigkeitsmanagement. Davon zeuge auch die bundesweite Initiative Wohnen.2050, die 2019 von der NHW ins Leben gerufen wurde (siehe Seite 23).

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

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



*Probefahrt auf dem E-Lastenrad:
Dr. Christian Hey (l.) mit SC-Leiter Tobias
Bundschuh (M.) und Tobias Lochen von sigo.*

Klimastrategie

Um den CO₂-Ausstoß zu senken, hat die NHW die Ziele ihrer Klimastrategie deutlich nach oben geschraubt.

Energieverbrauch pro Quadratmeter und Jahr

155 kWh *bisheriger Durchschnitt*

27 kWh *anvisierter Durchschnitt*



CSR-Preis für nachhaltiges Handeln

Ökonomische, ökologische und soziale Verantwortung übernehmen: Mit dem CSR-Preis prämiert die Bundesregierung Betriebe, die mehr tun, als gesetzlich vorgeschrieben ist. Im September 2020 erhielt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) erstmals diese Auszeichnung und setzte sich damit in der Kategorie Unternehmen 250 bis 999 Mitarbeiter gegen eine starke Konkurrenz durch. Die Preisträger wurden von Bundesminister Hubertus Heil per Video-Live-Stream verkündet. Die NHW hat vor allem durch ihr ganzheitliches Nachhaltigkeitsengagement überzeugt. CSR – Corporate Social Responsibility – steht für eine verantwortungsvolle und zukunftsfähige Unternehmensführung.

Start in die digitale Zukunft

Aufgrund der Corona-Pandemie hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt erstmals virtuelle Mieterversammlungen durchgeführt. Online wurden die Bewohner der Fritz-Kissel-Siedlung über die geplante Aufstockung ihrer Wohnhäuser informiert.



Fotos: Marc Strohhfeldt

Auch an Info-Points konnten sich die Anwohner über das Vorhaben informieren.

Die Erfahrungen der letzten Monate haben es deutlich gezeigt: Ohne digitalen Fortschritt wären viele Projekte zum Stillstand gekommen. In diesen besonderen Zeiten gut aufgestellt zeigt sich die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), die erstmals in ihrer Geschichte Mieterversammlungen virtuell durchgeführt hat. Hessens größte Wohnungsgesellschaft stockt ihren Bestand in der Frankfurter Fritz-Kissel-Siedlung auf. 82 neue Wohnungen sollen so in leichter und nachhaltiger Holzbauweise entstehen. Klar ist, dass sich ein solches Vorhaben nicht ohne Beeinträchtigung für die Anwohner umsetzen lässt. Dächer müssen abgetragen, ersetzt und neue Versorgungsleitungen gelegt werden. „Wir wollten mit den Arbeiten starten, unsere Mieter aber trotz Corona bestmöglich über die geplanten Maßnahmen informieren“, erklärt Wolfgang Koberg, Leiter des zuständigen NHW-Servicecenters.

Umfassend informiert

Regionalcenter, Bauleitung und Architekten der Unternehmensgruppe klärten mit zwei Live-Streams über das geplante Vorhaben auf. Diese waren über einen freigeschalteten Youtube-Kanal auf der eigens für dieses Projekt eingerichteten Webseite fritz-kissel-siedlung.de zu sehen. Mieter hatten die Möglichkeit, bereits im Vorfeld sowie während und nach den Veranstaltungen Fragen per E-Mail zu stellen und sich mit den Verantwortlichen auszutauschen. Karin Hendriks, Leiterin des Unternehmensbereichs Modernisierung/Großinstandhaltung, berichtete über das anstehende Procedere: Zunächst werden Dächer der vorhandenen Gebäude abgebaut und durch ein Holzdach ersetzt. Darauf satteln die Arbeiter im nächsten Schritt ein bis zwei neue Stockwerke. Die NHW hat sich dabei bewusst für vorgefertigte Module entschieden, um den zeitlichen Aufwand möglichst gering zu halten. Die neuen Wohnungen werden später einen KfW-40-Standard erreichen.

Nach der Projektvorstellung beantwortete Koberg die häufig gestellten Fragen zu den Themen Baudurchführung, persönliche Einschränkungen und Mieten. Dabei besonders von Interesse: Werden die geltenden Hygiene- und Abstandsregeln während der Bauarbeiten eingehalten? Ist eine Mieterhöhung zu erwarten? Schließlich ist es ein besonderes Anliegen der NHW, dass für die Bewohner der Siedlung durch die Aufstockung keine Nachteile entstehen. „Für Mieter im Bestand ändert sich der Mietpreis nicht“, versicherte Koberg. Dennoch profitieren auch sie von den Baumaßnahmen. So erhalten die Hausfassaden im Zuge der Arbeiten einen neuen Anstrich, auch die Wände im Treppenhaus werden gestrichen. Im Außenbereich werden Regen- und Abwasserleitungen erneuert, die Gebäude bekommen zudem neue Wohnungstüren. Darüber hinaus sollen vorhandene Grünflächen mit weiteren Pflanzen aufgewertet werden.

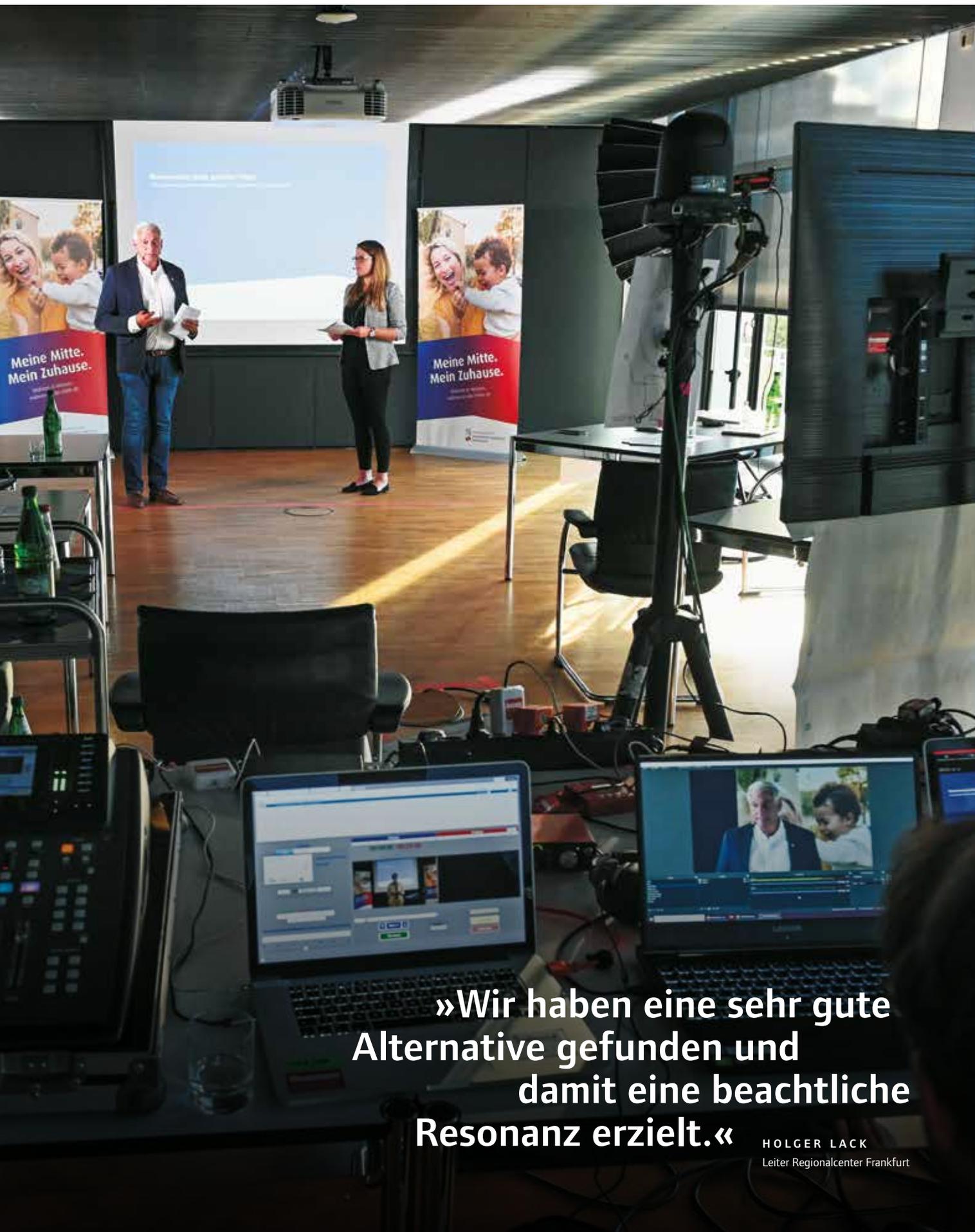
Mieter ziehen mit

Holger Lack, Leiter des zuständigen Regionalcenters Frankfurt, zeigt sich mit der Beteiligung via Youtube zufrieden: „Wir haben eine sehr gute Alternative gefunden und damit eine beachtliche Resonanz erzielt.“ Der NHW sei aber bewusst, dass sie mit diesem Format nicht alle Mieter erreichen könne. Aus diesem Grund richtete die Gesellschaft in der Siedlung zu bestimmten Zeiten Info-Points ein. Damit sollten auch die Anwohner an alle Informationen gelangen, die keinen Internetanschluss besitzen oder normalerweise nicht an Hausversammlungen teilnehmen. Mit dieser Premiere hat die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt einmal mehr bewiesen, dass sie einen großen Schritt in Richtung digitale Zukunft geht.

Wolfgang Koberg

← Leiter Servicecenter Frankfurt 1

→ T 069. 3801354-4110, wolfgang.koberg@naheimst.de



**»Wir haben eine sehr gute
Alternative gefunden und
damit eine beachtliche
Resonanz erzielt.«**

HOLGER LACK
Leiter Regionalcenter Frankfurt



Fotos: Marc Strohfeldt

Nach den Online-Pitches folgte die virtuelle Siegerehrung: Die NHW-Geschäftsführer Monika Fontaine-Kretschmer und Dr. Thomas Hain gratulieren den Gewinnern Max Zeyda (zesavi, Bildschirm I.) und Dr. Wolfgang Walcher (Robotic Eyes).



HUBITATION CONTEST 2020

Die Sieger stehen fest

Zehn Startups hatten es in die Endrunde geschafft. Ende September entschied sich eine Expertenjury für zesavi aus München und Robotic Eyes aus Graz.

90

EINSENDUNGEN

Über 90 Bewerbungen sind dieses Jahr eingegangen – darunter 14 aus dem europäischen Ausland.

Mehr als 90 Einsendungen aus Deutschland, Österreich und der Schweiz waren beim hubitation Contest 2020 eingegangen – 60 mehr als noch 2018. Damit verzeichnete der Startup Accelerator der Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) einen Bewerberrekord. Anfang Juli hatte das hubitation-Team gemeinsam mit den NHW-Geschäftsführern Dr. Thomas Hain, Monika Fontaine-Kretschmer und Dr. Constantin Westphal entschieden, welche der eingereichten Ideen rund um das Wohnen der Zukunft das größte Innovationspotenzial besitzen.

Breites Spektrum abgedeckt

Aufgrund der Vielzahl an Bewerbern fiel dem Gremium in diesem Jahr die Auswahl besonders schwer. Die Themen reichten von Gebäudedigitalisierung, Bau, Stadtentwicklung über Blockchain bis hin zur Weiterbildung für Mitarbeiter und Mieterservice. Während einer Online-Veranstaltung verkündete Dr. Hain im Juli, wer es ins Finale geschafft hatte: Archilyse aus Zürich, Avatar Roboter Willi aus Berlin, Candylabs aus Frankfurt, Fabula Games aus

Dortmund, Famigo aus Kenzingen, purelvin aus Dornbirn, Robotic Eyes aus Graz, Spiri.Bo aus Hamburg, Unique Object Identity aus Berlin und zesavi aus München.

Vielbeachtete Finals

Für diese zehn Finalisten ging es im Rahmen der Startup Week im September in die heiße Phase. Dort arbeiteten sie mit NHW-Sparringspartnern konkrete Pilotprojekte aus, die am Ende in die Präsentation vor der Expertenjury mit einfließen. Besonders überzeugten dabei zesavi und Robotic Eyes, die als Sieger aus dem Wettbewerb hervorgingen. zesavi bereitet Wissen so auf, dass es einfach und effizient weitergegeben werden kann, beispielsweise für bestimmte Prozesse in einem Unternehmen. Robotic Eyes verbindet Augmented Reality, mobile Anwendungen und innovative Cloud-first Software-Lösungen – etwa bei Soll-Ist-Vergleichen auf der Baustelle, Prüfen von Bauzustand und Materialverbrauch oder zur Überprüfung des Status quo bei Wohnungsübergaben. NHW-Geschäftsführer Dr. Thomas Hain zeigte sich begeistert, wie gut sich hubitation als Bindeglied zwischen Startups und Wohnungswirtschaft etabliert hat: „Auch dieses Mal war es faszinierend zu sehen, was für großartige und zukunftsweisende Ideen auf Umsetzung warten. Das zeigt, wie wichtig die Gründung von hubitation war – für die Innovationskraft der NHW, aber auch für unsere gesamte Branche.“

Christine Braun
 ← Head of Innovation
 → T 069. 678674-1597, christine.braun@naheimst.de

ALTERNATIVE ANGEBOTE

Umsatteln: E-Lastenrad statt Auto

In Frankfurt-Niederrad und Wiesbaden stellt die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt weitere Bausteine ihres Mobilitätskonzepts vor.

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) setzt verstärkt auf Elektromobilität und baut ihr Angebot weiter aus. In fünf Quartieren – Frankfurt-Niederrad, Frankfurt-Preungesheim, Wiesbaden, Kelsterbach und Langen – stehen künftig jeweils zwei elektrisch unterstützte Lastenräder des Startups sigo zur Verfügung. Die ersten beiden Stationen in Frankfurt-Niederrad und in Wiesbaden gingen kürzlich an den Start. Dabei richtet sich der Service nicht nur an Mieter der NHW, sondern an alle Personen, die am Lastenradsharing interessiert sind.

Schnell, wendig, umweltfreundlich

„Im Zuge unserer Nachhaltigkeitsstrategie stellen wir für unsere Mieter sukzessive umweltfreundliche Mobilitätsangebote bereit. Damit möchten wir sie dazu animieren, auf alternative Verkehrsmittel umzusteigen“, erklärt Holger Lack, für Frankfurt zuständiger Regionalcenterleiter der NHW. „Wir freuen uns über jeden Mieter, der für seinen Einkauf das Auto stehen lässt und aufs Lastenrad steigt“, ergänzt

Philipp Harter (sigo, l.), Sina Jansohn und Holger Lack (beide NHW) weihen die neue Station in Frankfurt-Niederrad ein.



Foto: Sabine Antonius



Foto: Annika List

Stellten das Projekt in Wiesbaden vor (v. l. n. r.):
RC-Leiter Ulrich Albersmeyer, OB Gert-Uwe Mende,
Tobias Lochen von sigo sowie SC-Leiter Michael Kauderer.

sein Kollege Ulrich Albersmeyer, Leiter des Regionalcenters Wiesbaden. „Besonders attraktiv ist, dass Buchung und Bezahlung ganz bequem via App erfolgen.“

Bei einem Vor-Ort-Termin zeigte sich der Oberbürgermeister der hessischen Landeshauptstadt, Gert-Uwe Mende, beeindruckt. „Wiesbaden ist gerade dabei, ein Mobilitätsleitbild zu erarbeiten. Dabei stehen auch Entwicklungen wie die E-Mobilität im Fokus. Wir begrüßen daher jede Maßnahme, die Menschen von der Nutzung alternativer Möglichkeiten überzeugt.“

Darüber hinaus stellt die NHW in Niederrad, Kelsterbach und Langen Fahrradboxen auf, in denen Mieter ihre privaten Fahrräder, aber auch Rollatoren oder Rollstühle sicher und geschützt abstellen können. In Preungesheim, Wiesbaden und Kelsterbach steht zusätzlich jeweils ein Elektrofahrzeug bereit, das Bewohner im Rahmen eines E-Carsharing-Modells in Zusammenarbeit mit dem Anbieter stadtmobil nutzen können. Das bereits bestehende E-Carsharing für Anwohner in Niederrad wird in die Kooperation integriert. Die Maßnahmen werden mit rund 350.000 Euro im Rahmen des Programms „Hessen Modell-Projekte – Förderung der Elektromobilität“ bezuschusst sowie in der Kommunikation und Evaluierung durch die Hochschulen Rhein-Main und Offenbach unterstützt.

Holger Lack

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

Ulrich Albersmeyer

← Leiter Regionalcenter Wiesbaden
→ T 0611. 205379-3717, ulrich.albersmeyer@naheimst.de



ZAHLUNG VIA APP

Buchung und Bezahlung
erfolgen bequem via App.
Die Nutzer zahlen 1,50 Euro
pro Ausleihe und 1,00 Euro
für jede halbe Stunde.

QUARTIERSENTWICKLUNG

Bald ist Einzug

Im ehemaligen Gerichtsviertel in Wiesbaden entsteht dringend benötigter Wohnraum – auch für Studierende.

In der hessischen Landeshauptstadt baut die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) 109 Apartments für Studierende. Anfang Juli haben Regionalcenterleiter Ulrich Albersmeyer und Servicecenterleiter Tobias Bundschuh den Vertrag mit Rolf Stenzel vom Generalmieter „WFS – Wohnen für Studis“ unterzeichnet. „Studenten brauchen kleine All-Inclusive-Apartments, die schnelle digitale Infrastruktur bieten und teilmöbliert sind. Genau das verwirklichen wir hier in citynaher Lage“, so Albersmeyer. Auch Stenzel betont, wie wichtig dieses Projekt als Baustein einer umfangreichen Quartiersentwicklung ist. „Studentischer Wohnraum in Wiesbaden ist knapp. Mit dem Neubau trägt die NHW dazu bei, den Markt etwas zu entspannen.“



STUDENTISCHER WOHNRAUM

Mangelware auch in Wiesbaden: Mit dem Neubau trägt die NHW dazu bei, den Markt zu entlasten.

»Studenten brauchen kleine All-Inclusive-Apartments, die schnelle Infrastruktur bieten und teilmöbliert sind.«

ULRICH ALBERSMEYER
Leiter Regionalcenter Wiesbaden



Foto: Joachim Keck



Foto: iStock.com

Der Zielgruppe angepasst

Das knapp 5.300 Quadratmeter große Areal zwischen Moritz-, Oranien-, Albrecht- und Gerichtsstraße hat die Unternehmensgruppe vor einigen Jahren vom Land Hessen erworben. Die bis zu 25 Quadratmeter großen Apartments entstehen auf einem Teilstück. Sie verfügen über eine Einbauküche und einen schnellen Internetanschluss. Diese fließen ebenso wie Strom, Wasser und Heizung in die Gesamtmiete ab 390 Euro ein. Hinzu kommen eine Tiefgarage mit 97 Plätzen sowie 109 Fahrradstellplätze im Hof. Läuft alles nach Plan, können die ersten Studierenden schon bald einziehen.

Altes Gerichtsviertel neu gedacht

Auf dem anderen Teil des Geländes saniert die NHW das denkmalgeschützte ehemalige Gerichtsgebäude. Hier entstehen 48 Mietwohnungen sowie eine Gewerbefläche von rund 1.800 Quadratmetern. Mieter dort wird der Coworking-Anbieter heimathafen GmbH & Co. KG. Auf drei Etagen ist ein „Innovationszentrum“ geplant – mit weiteren Arbeitsplätzen, einem Café, Ausstellungsräumen, einer Mitmachwerkstatt sowie einem Zukunftslabor. Der Schwurgerichtssaal könnte für Tagungen, Konferenzen sowie öffentliche Veranstaltungen zur Verfügung stehen. Durch den qualitativ hochwertigen Neubau der Studentenapartments und die behutsame Sanierung des Alten Gerichts wird das Quartier deutlich aufgewertet.

Tobias Bundschuh

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

Bei der Vertragsunterzeichnung (v. l. n. r.):
Rolf Stenzel, WFS, Ulrich Albersmeyer und
Tobias Bundschuh, beide NHW.



Foto: Olaf Herrmann

RANKING

Focus Money: Platz 2

Platz 2 im Bereich der Immobilienunternehmen belegte die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) bei der Studie „Deutschlands innovativste Unternehmen“.

Durchgeführt wurde die Erhebung im Auftrag des Magazins Focus Money und dessen Marke Deutschlandtest – in Kooperation mit dem Institut für Management und Wirtschaftsforschung (IMWF). Im Rahmen der Untersuchung wurden Social-Media-Beiträge zu den 5.000 mitarbeiterstärksten Unternehmen in Deutschland analysiert und Aussagen zu fünf innovationsrelevanten Themengebieten (Innovationstätigkeit, Investitionen, Forschung & Entwicklung, Produktneuheiten und Technologie) bewertet. Die Studie griff hierfür auf über 400 Millionen Online-Quellen zu den bewerteten Unternehmen zurück.

Frederik Lang

← Unternehmenskommunikation
→ T 069. 678674-1454, frederik.lang@naheimst.de



Foto: NHW

SOZIALE VERANTWORTUNG

Spendenvergabe neu strukturiert

Die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) bündelt künftig Spendenanfragen auf der Online-Plattform „Stark für dein Projekt“. Damit vereinfacht sie die Bewerbung um die Gelder, schafft mehr Chancengleichheit und sorgt so für eine klare Struktur ihres Spenden- und Sponsoring-Engagements. Unter StarkFuerDeinProjekt.de können sich hessenweit Vereine, Institutionen und Akteure der Zivilgesellschaft um eine finanzielle Unterstützung bewerben. Jährlich stehen 60.000 Euro zur Verfügung, die an Projekte ausgeschüttet werden, deren Ideen überzeugen. Über die Vergabe der Mittel entscheidet eine Jury aus NHW-Geschäftsführung, hausinternen Experten und Externen aus Sozialverbänden, Politik und Ehrenamt.

Jens Duffner

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



Foto: Karsten Secher

NEUES BERATUNGSBÜRO

Hilfe zur Selbsthilfe

Seit Juli hat das neue Beratungsbüro „Im Dialog“ im Kasseler Stadtteil Hasenhecke geöffnet. Es steht allen Bewohnern aus dem Quartier, in dem die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt rund 450 Wohnungen bewirtschaftet, als Anlaufstelle offen. Interessierte erhalten Informationen zu Problemen und Fragen aus sämtlichen Lebensbereichen. Egal, ob es um Erziehung, schulische Angelegenheiten oder um die Hilfe beim Ausfüllen von Formularen geht – Sarah Dreßler, Mitarbeiterin des Diakonischen Werks Region Kassel (Foto), hört sich Sorgen und Nöte an. Gemeinsam mit den Ratsuchenden erarbeitet sie Lösungsansätze. Die Beratung ist kostenfrei und unterliegt der Schweigepflicht. Aufgrund der Corona-Einschränkungen finden Gespräche derzeit nur nach persönlicher Anmeldung statt.

Jürgen Bluhm

← Leiter Regionalcenter Kassel
→ T 0561. 1001-1226, j.bluhm@wohnstadt.de



Foto: Marc Strohfeldt

UMWELTFREUNDLICH

Kelsterbach fördert Radverkehr

Viele Menschen haben in den Ferien darauf verzichtet, in Urlaub zu fahren. Die Stadt Kelsterbach, die ProjektStadt sowie das Frankfurter Institut für sozial-ökologische Forschung (ISOE) haben darauf reagiert.

Für die Bewohner des Quartiers Mainhöhe stellten sie verschiedene Angebote rund ums Radfahren auf die Beine. Im Zuge des Städtebauförderprogramms „Sozialer Zusammenhalt“ organisierten sie – in Kooperation mit dem Forschungsprojekt „SuPraStadt“ des ISOE – Fahrradwerkstätten und -touren.

Während der Rundfahrten lernten die Teilnehmer neue Wegstrecken kennen und erhielten praktische Tipps zum sicheren Radeln.

Mit von der Partie: Bürgermeister Manfred Ockel (2. v. r.), der an einer der Touren teilnahm. Mehr zum Projekt „SuPraStadt“ erfahren Sie in der nächsten Ausgabe der PolisVision.

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



Die Inschrift der Grabstätte ist wieder lesbar.

Foto: Thomas Kottwitz

ERNEUTE SPENDE

Ehrengrabstätte saniert

Die Buchstaben waren kaum noch zu lesen: Nach 25 Jahren musste das Grab von Ludvig Landmann auf dem Frankfurter Hauptfriedhof dringend saniert werden.

Da der ehemalige Oberbürgermeister auch stellvertretender Aufsichtsratsvorsitzender der Nassauischen Heimstätte war, wandte sich das Frankfurter Grünflächenamt an die Unternehmensgruppe. Schon 1995 hatte diese eine Sanierung der Ruhestätte mit einer Spende unterstützt und sagte auch dieses Mal ihre Hilfe zu. Im Zuge der Machtergreifung durch die Nationalsozialisten wurde Landmann, jüdischer Herkunft, 1933 aus dem Amt des Oberbürgermeisters vertrieben. Er floh zunächst nach Berlin und 1939 in die Niederlande, Heimat seiner Ehefrau. Dort starb er 1945, weshalb die Inschrift des Grabes auch auf Niederländisch verfasst ist.

← Patrick Brückel
Unternehmenskommunikation
→ T 069. 678674-1170, patrick.brueckel@naheimst.de

FULDA

FARBENFROHE
SPIELSTÄTTE

Foto: Oktay Altınmar

FLEISSIGE HELFER

Ein bunter Ort zum Toben

Der Spielplatz in der Ronsbachstraße in Fulda hat ein neues Outfit erhalten: Rund 50 Helfer aus dem Viertel haben im Sommer gemeinsam Spielgeräte abgeschliffen und farbenfroh angestrichen. Angeregt hatten die Aktion die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW), zu deren Quartier der Spielplatz gehört, der Stadtteiltreff Südend der AWO, die Stadt und die Familienlotsin vom Projekt Petra. Bereits im Vorfeld hatte die NHW Wippen und Sandkasten eine Frischekur verpasst. Jetzt waren Klettergerüst, Fahnenmast und Unterstand dran. Zwei Handwerksexperten koordinierten die Arbeiten vor Ort. Eine Anwohnerin hat sich spontan dazu bereit erklärt, den Platz künftig sauber zu halten. „Das zeigt, wie sehr den Menschen ihr Quartier am Herzen liegt“, so Romy Rath, zuständige Servicecenterleiterin der NHW.

← Romy Rath
Leiterin Servicecenter Fulda
→ T 0661. 380949-2010, r.rath@wohnstadt.de



JUGENDARBEIT

Rappen gegen den Corona-Blues

Im Juli initiierte die Unternehmensgruppe Nassauische Heimstätte | Wohnstadt (NHW) im Kasseler Quartier Hasenhecke ein besonderes Projekt: Jugendarbeiter des Vereins „Klang Keller“ brachten jungen Menschen das Rappen bei.

Die Räumlichkeiten für den fünftägigen Workshop stellte das Jugendzentrum Hasenhecke zur Verfügung. Zum Start verfassten die Teenies jeweils eigene Textstrophen, die später zusammengeführt und gemeinsam eingesungen wurden. Ein erfahrener Musikproduzent schnitt und mischte den Song anschließend ab. „In den Liedtexten zeigt sich, wie sehr die Corona-Krise die Jugendlichen bewegt“, so Jennifer Linke vom Sozialmanagement der NHW. „Das Texten half ihnen dabei, Probleme und Ängste zu benennen und sich musikalisch mit dem Geschehen auseinanderzusetzen.“

Jennifer Linke

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



Foto: Marc Strohfeldt

IMAGE-GEWINN

Neue Freilichtbühne am Main

Endlich gibt es am Höchster Mainufer ein Areal, das für kleinere Veranstaltungen genutzt werden kann. Im Juni übergab Frankfurts Planungsdezernent Mike Josef die neu geschaffene Sommeraktionsfläche zwischen Ochsenturm und Spielplatz an lokale Vereine und Initiativen. Im Rahmen des Förderprogramms Innenstadt Höchst hatte das Stadtplanungsamt die Finanzierung übernommen, realisiert wurde sie vom Grünflächenamt. Die Nutzung wird vom Stadtteilmanagement der ProjektStadt koordiniert. „Ein solcher Bereich kann für die weitere Belebung des Mainufers wichtige Impulse setzen“, so Josef. „Er sorgt zudem für mehr Aufenthaltsqualität und verbessert das Außen-Image.“ Zukünftig soll die Fläche von Interessierten auch spontan bespielt werden können, sofern sie nicht für eine Veranstaltung reserviert ist.

Dr. Jürgen Schmitt

← Projektleiter ProjektStadt
→ T 069. 678674-1168, juergen.schmitt@nh-projektstadt.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, Robert Schmauß, Hedda Werner
Unternehmenskommunikation: Jens Duffner (V. i. S. d. P.),
Melanie Sattler, Frederik Lang, Patrick Brückel

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

Druck: Werbedruck Petzold GmbH, Gernsheim/Rhein

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



charta der vielfalt



ClimatePartner
klimaneutral

Druck | ID: 53372-1603-1004